Bramsche

Jugendstilhaus in zentraler Lage von Bramsche – ideal für Wohnen & Arbeiten unter einem Dach

??????? ????????: 25183037

???? ????????: 2.300 EUR • ?????????: ca. 250 m² • ???????: 8 • ?????? ???: 667 m²

??????? ????????: 25183037 - 49565 Bramsche

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25183037 - 49565 Bramsche

?? ??? ?????

??????? ????????	25183037
?????????	ca. 250 m²
???????	8
????????? ??? ????????	6
????????	3
???? ??????????	1917
????? ??????????	4 x ?????????? ????? ??????????

???? ????????	2.300 EUR
????????? ???????	100 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????????????? ?????	ca. 80 m²
??????	?????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25183037 - 49565 Bramsche

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	12.07.2035
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	323.50 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	H
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1917

??????? ????????: 25183037 - 49565 Bramsche

?? ???????

??????? ????????: 25183037 - 49565 Bramsche

?? ???????

??????? ????????: 25183037 - 49565 Bramsche

?? ???????

??????? ????????: 25183037 - 49565 Bramsche

?? ???????

??????? ????????: 25183037 - 49565 Bramsche

?? ???????

??????? ????????: 25183037 - 49565 Bramsche

?? ???????

??????? ????????: 25183037 - 49565 Bramsche

?? ???????

??????? ????????: 25183037 - 49565 Bramsche

??? ????? ????????

In zentraler und begehrter Lage von Bramsche befindet sich dieses stilvolle und großzügige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 250?m², sowie zusätzlich rund 80?m² Nutzfläche im Keller. Das im Jahr 1919 erbaute Haus beeindruckt durch seinen charmanten Jugendstilcharakter, hohe Decken und liebevoll erhaltene Details. Es wurde jedoch umfassend saniert und modernisiert, sodass es heutigen Ansprüchen an Komfort und Ausstattung voll und ganz gerecht wird.

Das Erdgeschoss mit repräsentativem Eingangsbereich überzeugt mit seinen hohen Decken und charmanten Details. Das Wohnzimmer geht offen in ein angrenzendes Esszimmer über und kann auch über einen Kachelofen beheizt werden. Auf dieser Etage finden Sie zwei weitere Zimmer, ein größeres und ein kleinerer Raum, ebenfalls mit einem Kachelofen ausgestattet. Das moderne Badezimmer verfügt über eine Dusche. Die hochwertig ausgestattete Küche mit Granit-Arbeitsplatte bietet Platz für einen Essbereich oder Platz für Stauraum. Über eine Treppe gelangen Sie sowohl in den Keller als auch ins Obergeschoss. Hier befindet sich eine weitere voll ausgestattete Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Je nach Bedarf lassen sich hier vier Zimmer individuell gestalten – alternativ bieten sich zwei der Räume als Wohnzimmer und Esszimmer an. Diese Etage ist flexibel nutzbar und eignet sich hervorragend für verschiedene Ansprüche.
Im Kellergeschoss befinden sich zusätzliche Abstell- und Nutzräume sowie ein drittes Badezimmer mit Dusche – ideal etwa als Hobbybereich oder Hauswirtschaftszone nutzbar.

Abgerundet wird das Haus durch einen großzügigen Balkon mit Blick ins Grüne. Über eine Treppe gelangen Sie in den Garten. Zum Haus gehören außerdem vier freie Stellplätze direkt auf dem Grundstück. Beheizt wird das Haus über zwei separate Gasheizungen. Die Heizkosten werden direkt mit dem Versorger abgerechnet.

Das Haus eignet sich hervorragend für anspruchsvolle Mieter, die viel Platz und Flexibilität benötigen – sei es für eine große Familie, zum Wohnen mit den Eltern oder zur Verbindung von privatem Wohnen und beruflicher Tätigkeit unter einem Dach. Die zentrale Lage in Bramsche sorgt für eine sehr gute Anbindung und Infrastruktur, während das Haus selbst mit seiner Ausstattung und dem stilvollen Ambiente überzeugt.

Das Haus ist ab sofort frei und kann zeitnah bezogen werden. Ein Energieausweis wird derzeit noch erstellt.

Vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort.

??????? ????????: 25183037 - 49565 Bramsche

??? ??? ??? ??????????

Bramsche ist ein lebendiges und liebenswertes Mittelzentrum mit rund 31.000 Einwohnern 10 Autominuten von Osnabrück entfernt. Umgeben von reizvoller Landschaft des Naturparks TERRA.vita liegt die Stadt Bramsche sehr verkehrsgünstig an der Autobahn A 1 sowie an der Bahnlinie Osnabrück - Bremen / Wilhelmshaven. Auch der Flughafen Münster / Osnabrück ist nicht weit entfernt.

Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Familienfreundlichkeit! Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf wird in Bramsche großgeschrieben. Der Krippenausbau läuft ebenso auf Hochtouren wie die Weiterentwicklung von Betreuungs- und Bildungsangeboten. Mit dem Jugendzentrum bietet sich Kindern und Jugendlichen ein abwechslungsreiches Angebot.

Insgesamt sind in Bramsche annähernd 2.000 Betriebe zu Hause. Kleinere und mittelständische Betriebe aus verschiedenen Branchen prägen die Wirtschaftsstruktur ebenso wie große Industrieunternehmen, die bundesweit bekannt sind. Bramsche ist der Einkaufsstandort im Osnabrücker Nordland.

Neben zahlreichen Ärzten aus verschiedenen Fachrichtungen und Einrichtungen für Senioren bieten auch die Niels-Stensen-Kliniken Bramsche medizinische Kompetenz und moderne medizinische Ausstattung.

Die Einkaufsstadt Bramsche hat viel zu bieten. Kleine Boutiquen, moderne Geschäfte, Restaurants und Cafés laden zum Verweilen ein. Auf dem Marktplatz pulsiert freitags das Leben auf dem Wochenmarkt. Zahlreiche Fachmärkte geben der Einkaufsstadt Bramsche ein zusätzliches Profil.

??????? ????????: 25183037 - 49565 Bramsche

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 323.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1917.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ????????: 25183037 - 49565 Bramsche

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Nina Munsberg

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück
Tel.: +49 541 - 18 17 656 0
E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com