

Maisonetten Wohnung Osnabrück - Sonnenhügel Nähe Bürgerpark		
Kaufpreis		189.000,00 €
Grunderwerbsteuer	5,00%	9.450,00 €
Amtsgericht und Notar	2,00%	3.780,00 €
Käufercourtage	3,57%	6.747,30 €
Kaufnebenkosten		19.977,30 €
Erbpachtgrundstück Allg. Hannoversche Klosterfonds		549
Laufzeit bis 2085, Erbpachtzins 495,88 € pro Wohnung pro Jahr		
Haus mit 3 Wohneinheiten		
Wohnfläche (inkl. DG)		86
Aufteilung		
3. OG: Flur, Bad, Große Wohnküche, Großer Wohnessbereich (man könnte ein SZ trennen)		
DG: ein großer heller Raum. Änderungsantrag auf Wohnraum läuft		
Im Etagenflur ist ein Raum für die Waschmaschine.		
Baujahr		1926
Bauweise		Massiv
Das Wohnung ist 1998 ausgebaut worden und somit als BJ 98 zu werten.		
Energiestandard		
Bedarfssausweis Klasse H. Ausbau ist nicht berücksichtigt und wird sich positiv auswirken		
Keller		Ein eigener und ein Gemeinschaftswaschkeller
Garage/Carport		Garage
Stellplatz		Nein
Dach		Nicht genau bekannt. Evtl. mit Ausbau 1998
Heizung		Gaszentralheizung 2011
Fenster		Kunststoff Doppelverglasung 1998, 1 Altes Fenster
Elektrik		1998
Wasserleitungen		1998
Bäder		1998
Böden		Parkett, Fliesen
Grundstückswert		
Bodenrichtwert	215,00 €	118.035,00 €
Marktwert	250,00 €	137.250,00 €
Kaufpreis pro QM Wohnfläche		2.197,67 €
Kaufpreis Pro QM WF abzgl. Grdstcks.-wert		601,74 €
Kaufpreis abzgl. Grdstcks.-wert		51.750,00 €
Zustand	Die Wohnung ist bereits frei gestellt und ist sehr gepflegt.	
Bemerkungen		
	Super Wohnung zu fairen Preis. Tolle Lage, Ausbau einer Loggia möglich, Individueller Schnitt. Die Fläche auf dem Spitzboden wird aktuell zur Wohnfläche nachgenehmigt.	
Lage	Top Lage - Nähe Bürgerpark - 1,3 KM zur Vitischanze	
Vergleich mit Neubau		
Grundstückskosten		154.406,25 €
Herstellungskosten	4.500,00 €	387.000,00 €
Garage		0,00 €
Keller		0,00 €
Boden- und Malerarbeiten		0,00 €
Außenanlagen		0,00 €

Baunebenkosten	0,00 €
Gesamtinvestition	541.406,25 €
Alle Informationen beruhen auf Angaben vom Eigentümer und Dritten, sodass hierfür keine Haftung übernommen werden kann.	