

2 Eigentumswohnungen im 3 Familienhaus

Poststraße 4, 49086 Osnabrück Gretesch



Wohnung 1.OG = ca. 85qm + großer Keller
Wohnung DG = ca. 75qm + kleiner Keller + Garage
Grundstück = 500qm

Baujahr 1971

Umfangreiche Umbau-, Sanierungs- und Renovierungsarbeiten:

2009:

- Austausch der defekten Fensterverglasung sowie der weiteren Verglasung
- Zelluloseausflockung der Dachflächen
- 4 neue Dachflächenfenster

2011:

- Wärmedämmverbundsystem an der Straßenseite u. Gartenseite

Beide Wohnungen sind seit 01.01.2009 an die Stadt Osnabrück vermietet, im Rahmen der sozialen Wohnraumhilfe, insbesondere zur Unterbringung von alleinstehenden Frauen und von Paaren.

Das Mietverhältnis verlängert sich ab 01.04. jeweils ein weiteres Jahr, falls nicht 3 Monate vor seinem jeweiligen Ablauf von einem der Vertragsparteien schriftlich gekündigt wird.

Das heißt eine Freistellung zum 01.04.2020 ist möglich.
Aktuelle Kaltmiete 5,20 € / qm letzte Mieterhöhung 29.04.2015 eine Mieterhöhung um 15% ist möglich.

Zusätzlich ist die Garage und der große Keller separat an eine Firma für 200€ im Monat vermietet. Das entspricht einer derzeitigen Miete von 832,00€ + 200,00€ = 1.032,00€ * 12 = 12.384,00€ Jahresmiete (+15% = 14.241,60)

Das Dreifamilienhaus (Ehemals Arztpraxis mit einer Wohnung über zwei Etagen) mit Garage steht auf einem 500m² großen Eigentumsgrundstück. Die beiden Wohnungen sind über einen separaten Eingang zu erreichen. Das heißt es gibt für die beiden Wohnungen ein eigenes Treppenhaus. Über das man in die 1. Etage in eine Diele kommt. Von dort aus geht es in die Wohnung im I OG und über eine weitere Treppe in das Dachgeschoss.

Somit könnten die beiden Wohnungen auch gemeinsam von einer Partei genutzt werden.

Zu der Wohnung im DG gehört eine große Garage und ein kleiner Kellerraum.

Zu der Wohnung im IOG gehört ein großer Keller.

Nicole Bauschulte & Heiko Scheile

Iburger Str. 37 . 49082 Osnabrück

mobil. 0170-5804617

n.bauschulte@icloud.com

Weitergabe an dritte Personen ist untersagt.

Mit der Übersendung dieser Unterlagen ist **kein Maklerauftrag** verbunden.

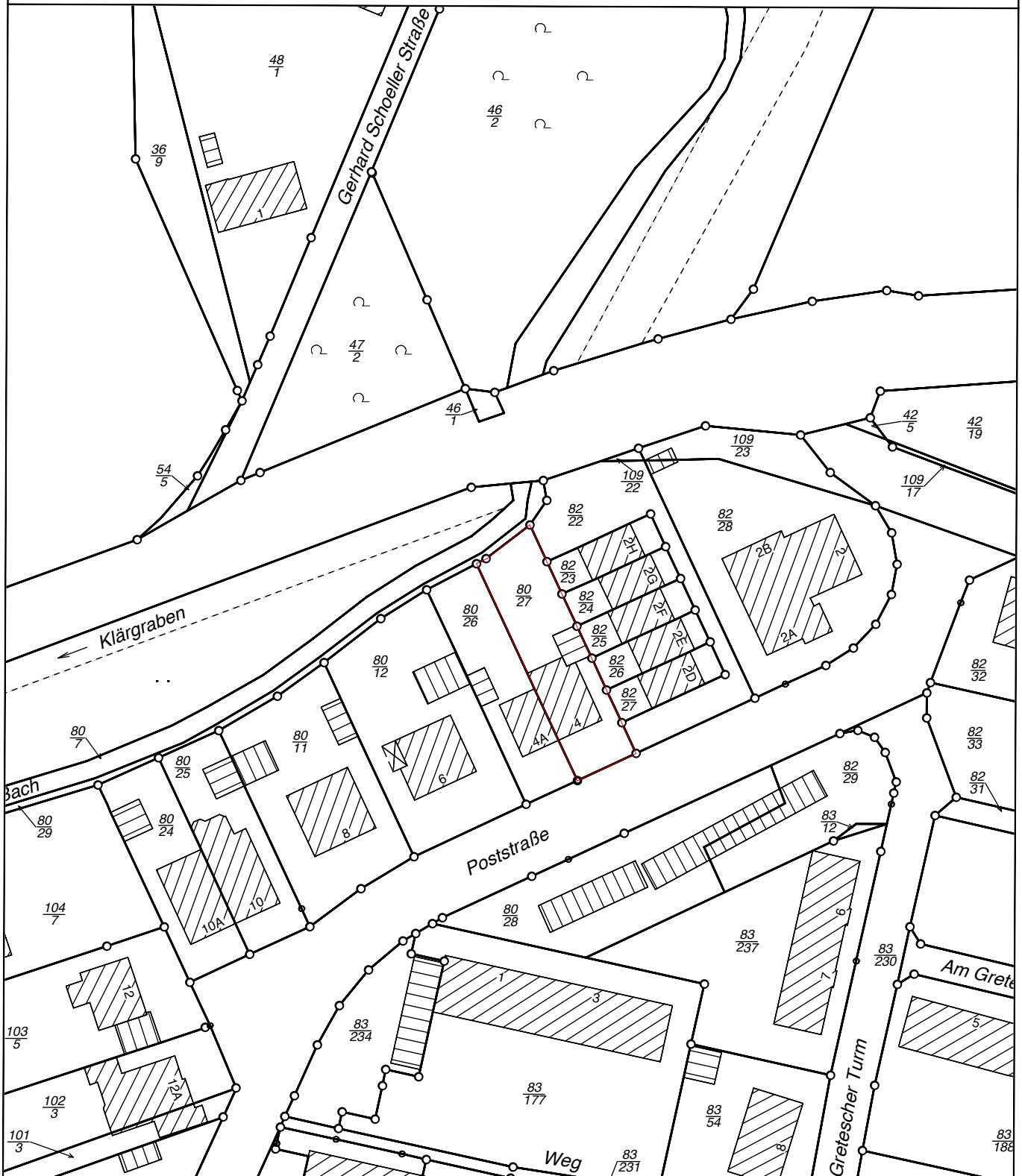
Liegenschaftskarte

Maßstab 1:1000
Standardpräsentation



Gemeinde: Osnabrück, Stadt
Gemarkung: Gretesch

Flur: 5
Flurstück: 00080/027



Verantwortlich für den Inhalt

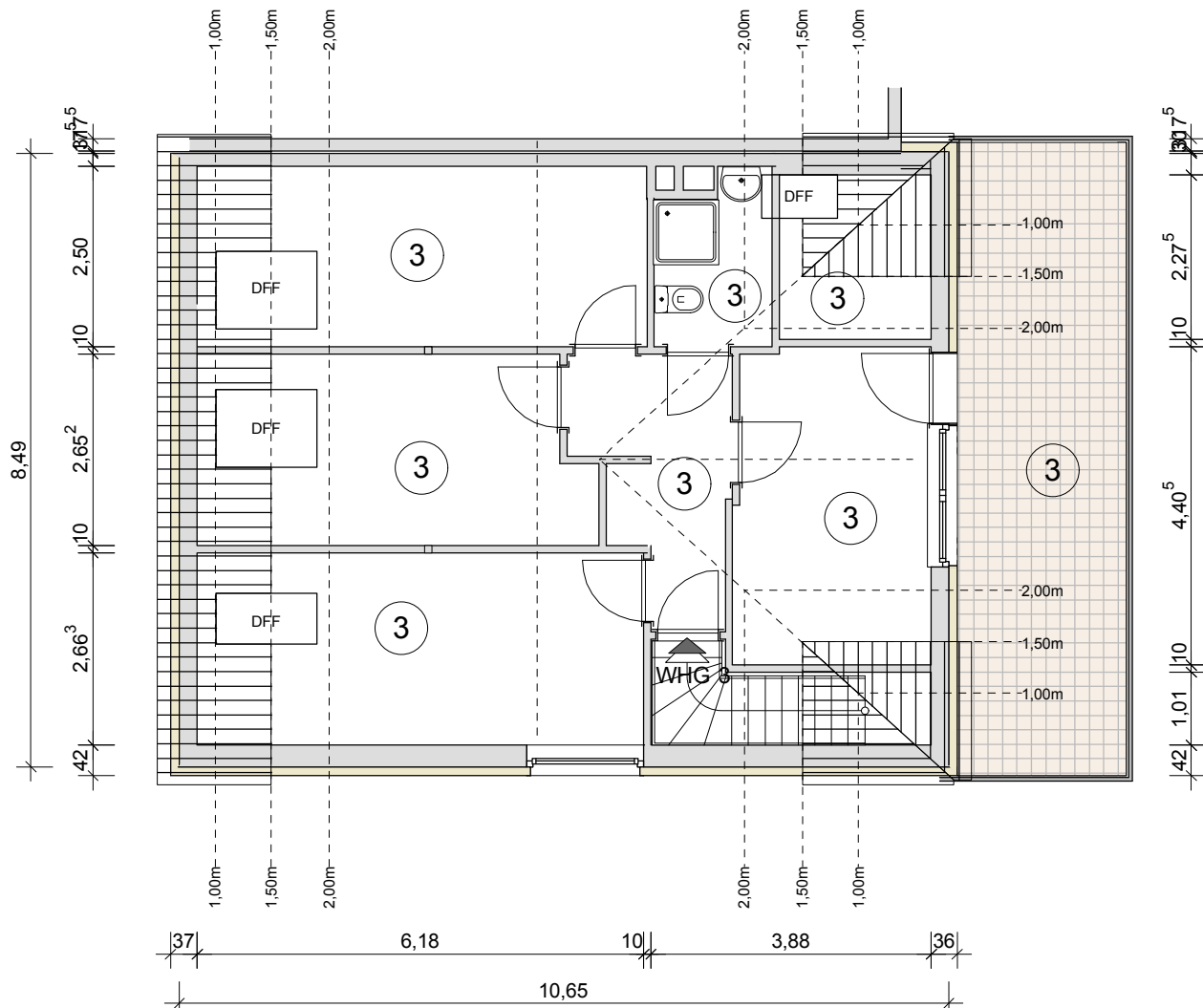
Behörde für GLL Osnabrück
- Katasteramt -

Bereitgestellt durch

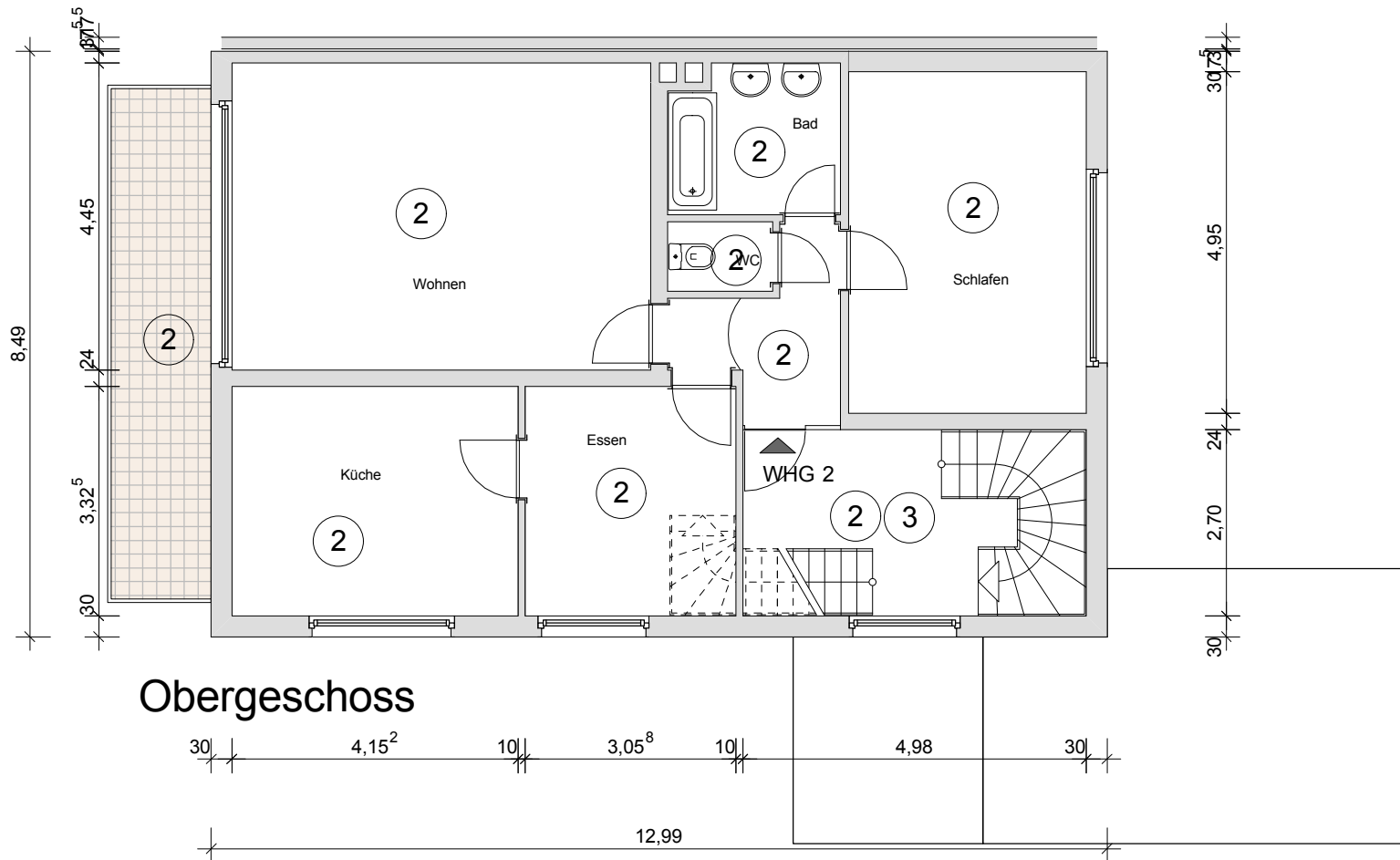
Behörde für GLL Osnabrück
- Katasteramt -

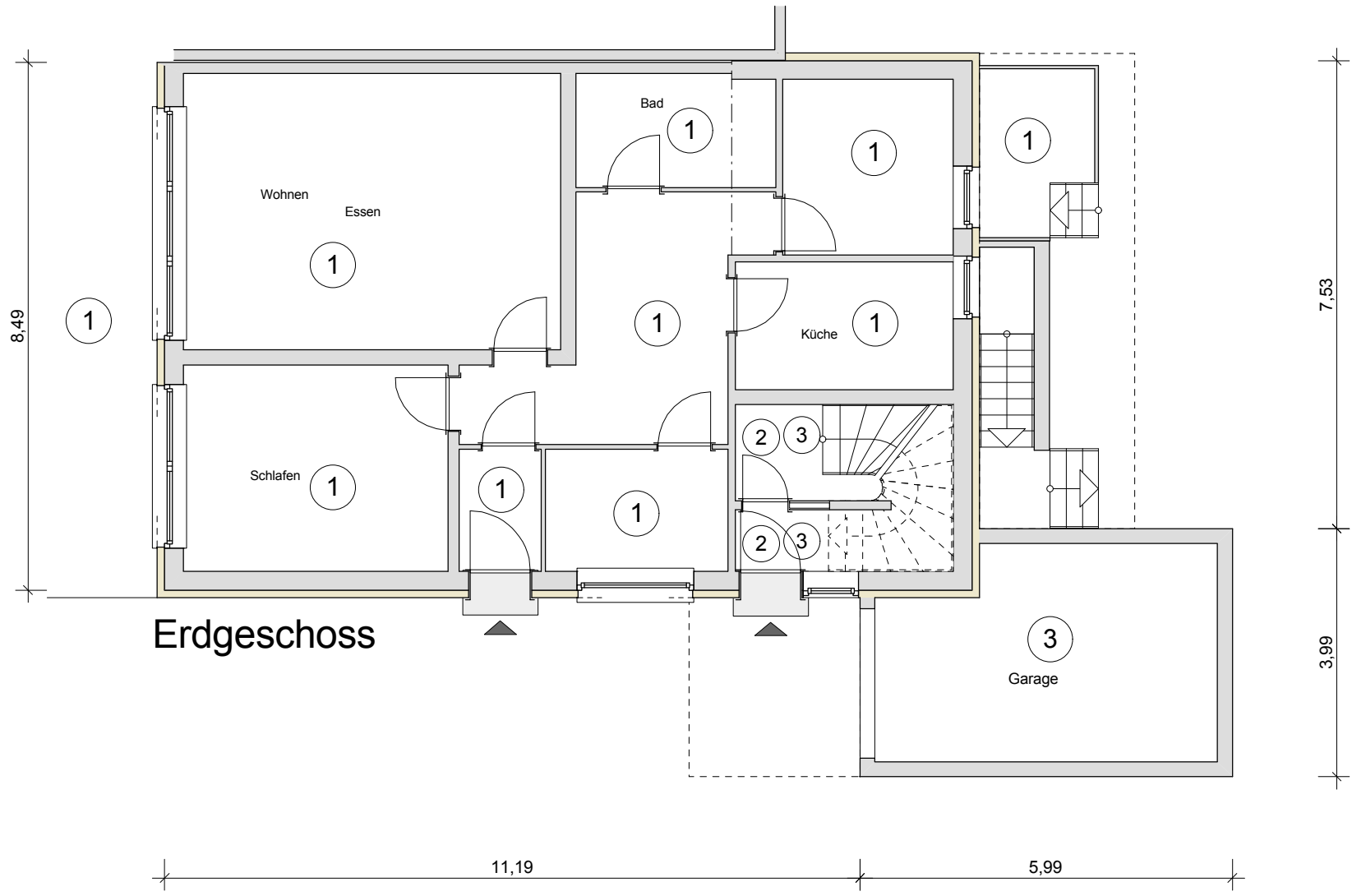
Zeichen: A-1753/2008

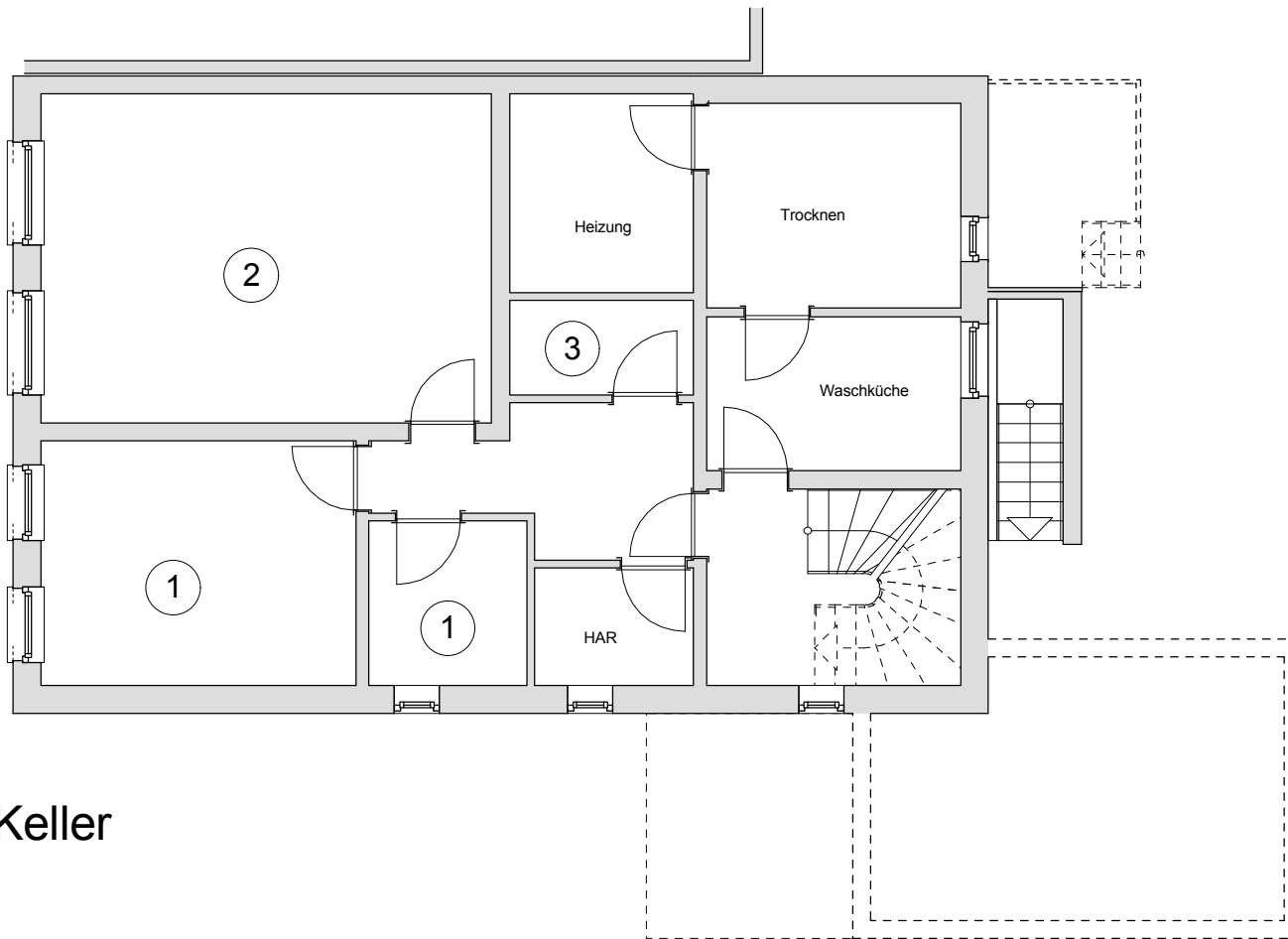
Datum: 17.07.2008



Dachgeschoss



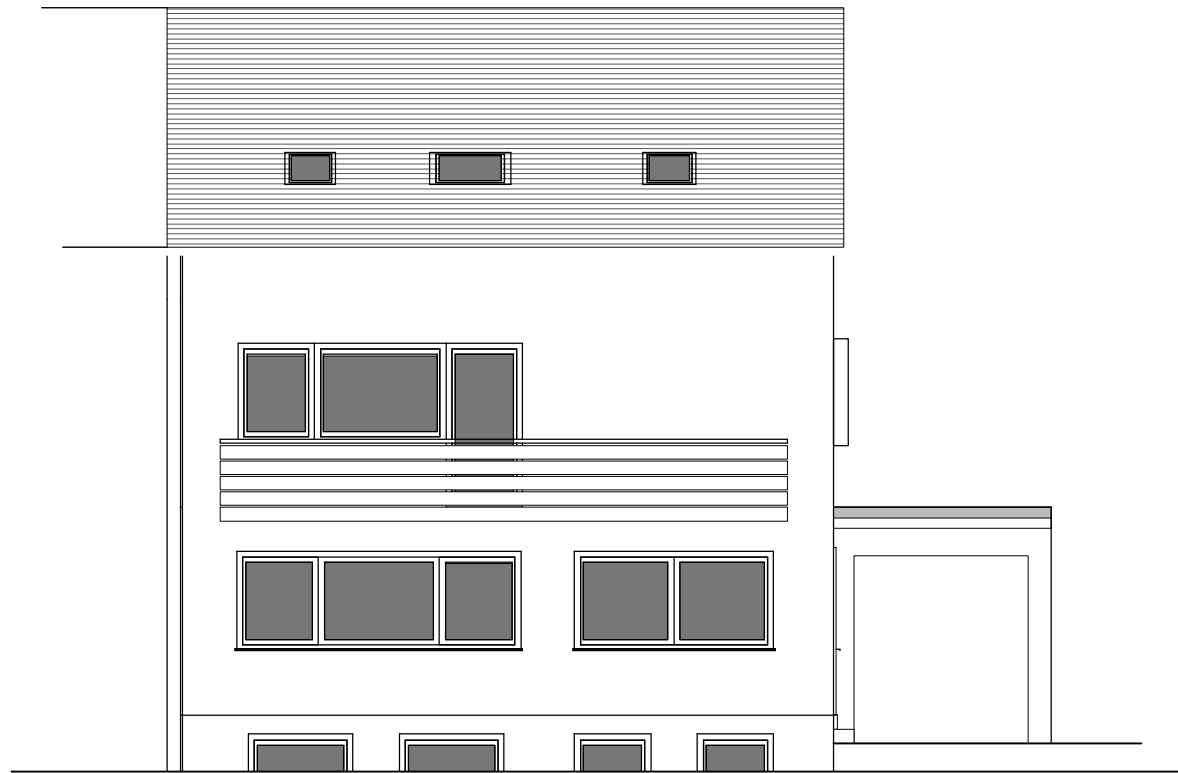




Keller



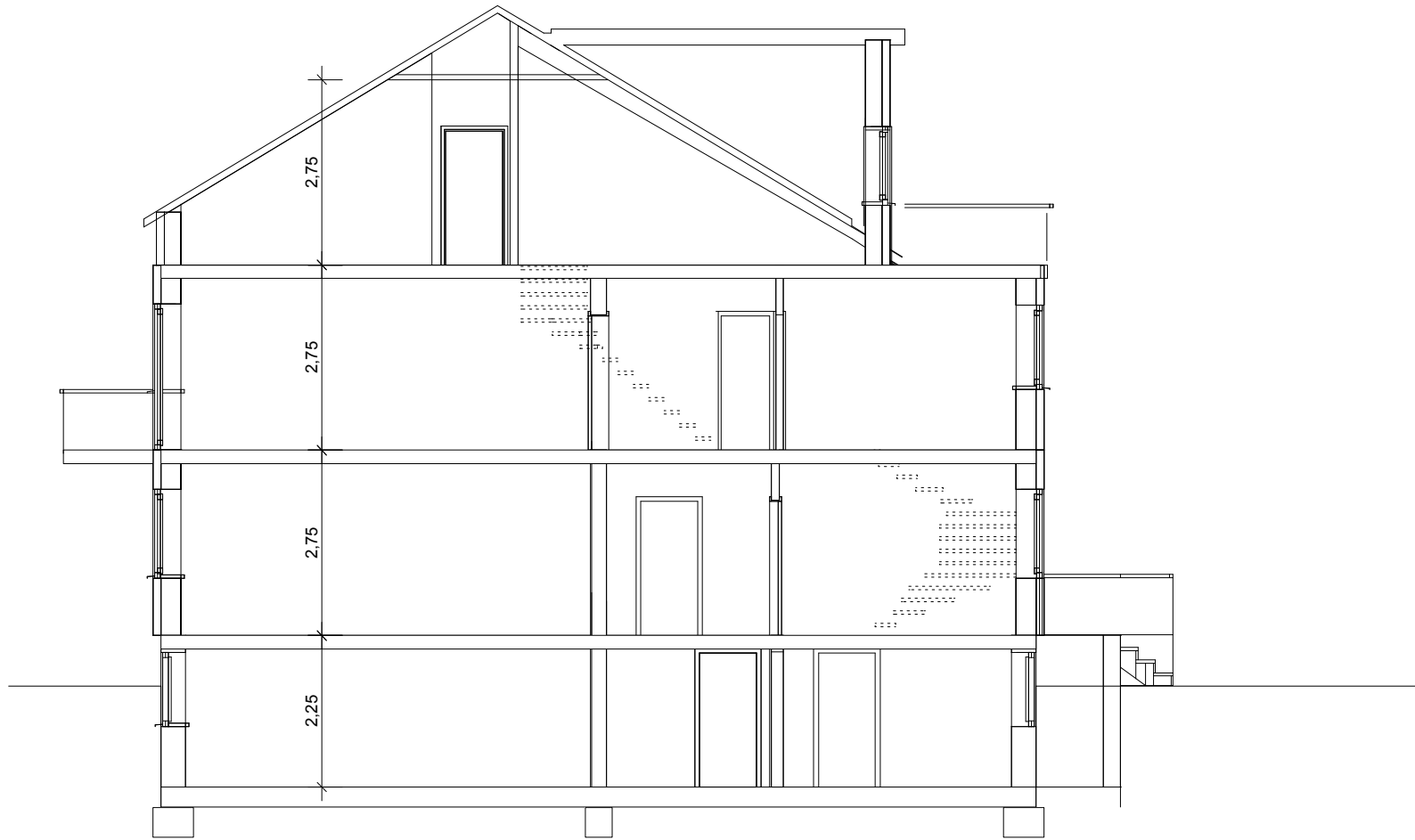
Gartenansicht



Straßenansicht



Seitensicht



Schnitt

Wohnhaus Poststraße 4 in Osnabrück im Grundbuch von Gretesch		
Band 14, Blatt 437, Flur 5, Flurstück 18/27		
		Wohnfläche qm
WHG EG 1		80,55
WHG OG 2		
	Wohnen	27,00
	Küche	10,00
	Büro	17,00
	Flur	3,50
	Schlafen	14,00
	Bad	7,50
	Balkon (Zur Hälfte gerechnet)	5,50
		84,50
WHG DG 3		
	Eingang	2,00
	Bad	7,50
	Schlafen	10,50
	gast/Büro	10,50
	Abstell	1,00
	Küche/ Wohnen/Essen	32,00
	Balkon (Zur Hälfte gerechnet)	10,50
		74,00
Algemein	EG Flur (TRH)	2,50
WH2+3	OG Flur (TRH)	4,00
		6,50
Algemein	EG (Vorflur Zugang Keller)	1,50
WH1+2+3		
Umbauter Raum 1.OG und DG= 406,50m³ laut CAD		
06.11.2008		

_____, den _____

Nicole Bauschulte & Heiko Scheile
Iburger Str. 37
49082 Osnabrück

Gebot für die Eigentumswohnungen Poststraße 4, 49086 Osnabrück Gretesch

Hiermit gebe ich / geben wir ein verbindliches Angebot für die **Wohnung im 1.OG** in Höhe von :

_____ € ab.

Hiermit gebe ich / geben wir ein verbindliches Angebot für die **Wohnung im DG** in Höhe von :

_____ € ab.

Ich / wir werden nur beide Wohnungen zusammen kaufen.

Ich / wir würden auch eine der beide Wohnungen einzeln kaufen.

Bitte ankreuzen

An das Angebot halte ich mich / halten wir uns für 4 Wochen gebunden.

Von den unten stehenden Verkaufsbedingungen habe ich Kenntnis genommen.

_____ (Unterschrift)

Verkaufsbedingungen

Die Ausschreibung der Liegenschaft ist für den Eigentümer lediglich eine öffentliche, unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes. Der Eigentümer behält die volle Entscheidungsfreiheit darüber, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Vergabe erfolgt.

Der Eigentümer behält sich auch vor, die Höchstbietenden zu Nachgeboten aufzufordern und einen Nachweis über die Finanzierung zu verlangen.

Eine rechtsverbindliche Annahme des Kaufpreisgebotes entsteht für den Eigentümer erst mit der notariellen Beurkundung. Bis dahin muss sich der Eigentümer eine Entscheidung über den Verkauf offen halten.

Mit der Übersendung dieser Unterlagen ist **kein Maklerauftrag** verbunden.