

Georgsmarienhütte – Harderberg

# Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit traumhaftem Ausblick – Ihr neues Zuhause wartet!

Objektnummer: Weißdornstr.181OG



MIETPREIS: 1.180 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 113,89 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: Weißdornstr.181OG - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: Weißdornstr.181OG - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## Auf einen Blick

|               |                               |
|---------------|-------------------------------|
| Objektnummer  | Weißdornstr.181OG             |
| Wohnfläche    | ca. 113,89 m <sup>2</sup>     |
| Bezugsfrei ab | 01.03.2026                    |
| Etage         | 1                             |
| Zimmer        | 3                             |
| Badezimmer    | 1                             |
| Baujahr       | 1975                          |
| Stellplatz    | 1 x Garage, 50 EUR<br>(Miete) |

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Mietpreis                     | 1.180 EUR                        |
| Nebenkosten                   | 250 EUR                          |
| Wohnung                       | Etagenwohnung                    |
| Modernisierung /<br>Sanierung | 2023                             |
| Bauweise                      | Massiv                           |
| Ausstattung                   | Gäste-WC,<br>Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: Weißdornstr.181OG - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | VERBRAUCH      |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas schwer  | Endenergieverbrauch         | 108.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 18.08.2029     | Energie-Effizienzklasse     | D              |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1976           |

Objektnummer: Weißdornstr.181OG - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## Die Immobilie



Objektnummer: Weißdornstr.181OG - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## Die Immobilie



Objektnummer: Weißdornstr.181OG - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## Die Immobilie



Objektnummer: Weißdornstr.181OG - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## Die Immobilie



Objektnummer: Weißdornstr.181OG - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## Die Immobilie



Objektnummer: Weißdornstr.181OG - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## Die Immobilie



Objektnummer: Weißdornstr.181OG - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## Die Immobilie



Objektnummer: Weißdornstr.181OG - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## Die Immobilie



Objektnummer: Weißdornstr.181OG - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## Die Immobilie



Objektnummer: Weißdornstr.181OG - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## Die Immobilie



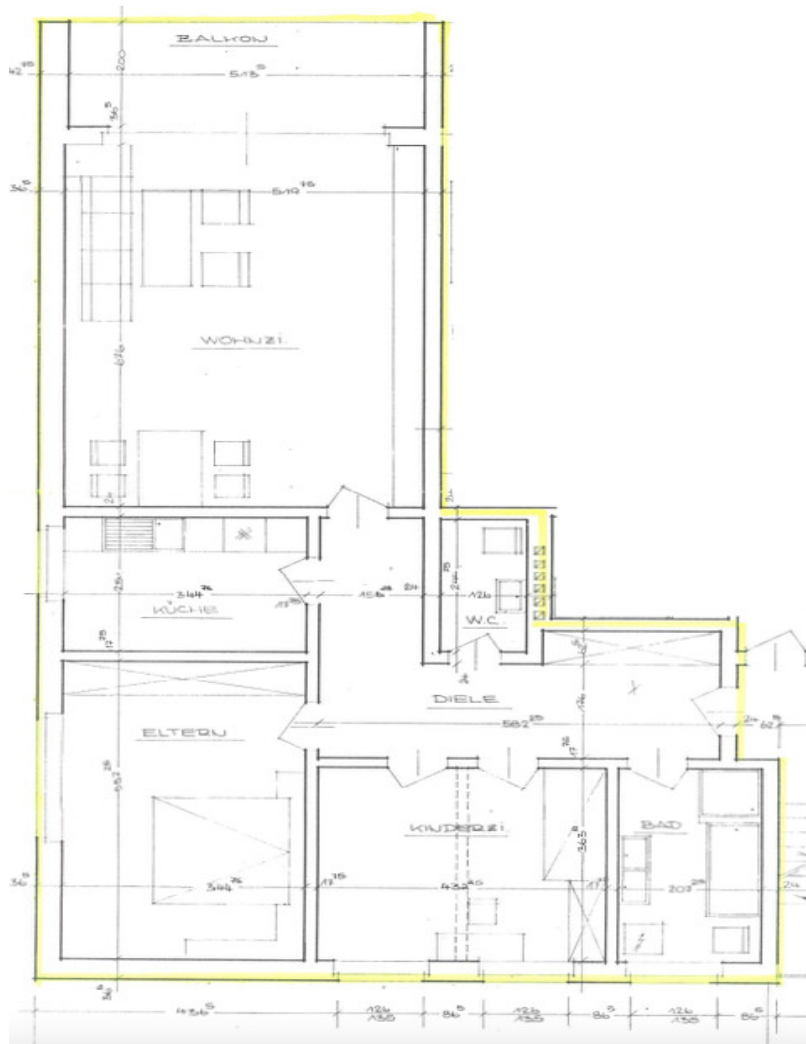
Objektnummer: Weißdornstr.181OG - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## Die Immobilie



Objektnummer: Weißdornstr.181OG - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: Weißdornstr.181OG - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg**

## Ein erster Eindruck

Lassen Sie sich von dieser großzügigen, lichtdurchfluteten 3-Zimmer-Wohnung begeistern!

Mit ihrem modernen Design, einem großen Balkon und einer exzellenten Lage ist sie der perfekte Ort für Menschen, die komfortables Wohnen mit Naturblick verbinden möchten.

Die Wohnung kann zum 01.03.2026 bezogen werden.

Highlights der Wohnung:

- Großzügiges Wohn- und Esszimmer, ideal für gemütliche Abende mit Familie und Freunden
- Stilvolle Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten – kochen und genießen
- Großflächige Fenster nach Süden und Westen sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme - Atmosphäre
- Großer Balkon mit Westausrichtung – genießen Sie den Feierabend mit herrlichem Ausblick ins Grüne
- Hochwertiger Vinylboden in Holzoptik und edles Stäbchenparkett im Wohnzimmer für ein modernes Wohngefühl
- Schlafzimmer für erholsame Nächte
- Flexibles Zimmer, ideal als Büro oder Kinderzimmer – hier ist eine Teilung möglich
- Neues modernes Duschbad und neues Gäste-WC, beide mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner
- Praktische Abstellräume, Wäsche- und Fahrradkeller sowie ein großer Kellerraum bieten zusätzlichen Stauraum
- Gemeinschaftsraum für Ihre Feierlichkeiten und eine Garage für Ihren PKW

Das bietet die Umgebung:

Ruhige Nachbarschaft mit einem freundlichen Miteinander.

Beste Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und eine gute Infrastruktur für alle täglichen Bedürfnisse.

Wen suchen wir?

Einen zuverlässigen und solventen Mieter

Max. 3 Personen, ideal für Paare oder kleine Familien

Haustiere sind leider nicht erlaubt, Kleintiere können in Absprache gehalten werden

Wenn Sie auf der Suche nach einer modernen, gut geschnittenen Wohnung in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage sind, freuen wir uns auf Ihre Anfrage! Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen und Besichtigungen zur Verfügung.

Objektnummer: Weißdornstr.181OG - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.8.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 108.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: Weißdornstr.181OG - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nina Munsberg

---

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück

Tel.: +49 541 - 18 17 656 0

E-Mail: [osnabrueck@von-poll.com](mailto:osnabrueck@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)