

Georgsmarienhütte - Harderberg

Moderne Maisonette Wohnung in ruhiger Lage

Objektnummer: Rotdorn



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.280 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Auf einen Blick

Objektnummer	Rotdorn	Mietpreis	1.280 EUR
Wohnfläche	ca. 125 m²	Nebenkosten	300 EUR
Bezugsfrei ab	01.10.2026	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	2	Provision	Provisionsfrei
Zimmer	4	Modernisierung / Sanierung	2025
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	1978		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage, 50 EUR (Miete)		

Objektnummer: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	109.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	26.03.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1978

Objektnummer: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Die Immobilie



Objektnummer: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Die Immobilie



Objektnummer: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Die Immobilie



Objektnummer: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Die Immobilie



Objektnummer: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Die Immobilie



Objektnummer: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Die Immobilie



Objektnummer: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Die Immobilie



Objektnummer: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Die Immobilie



Objektnummer: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Die Immobilie



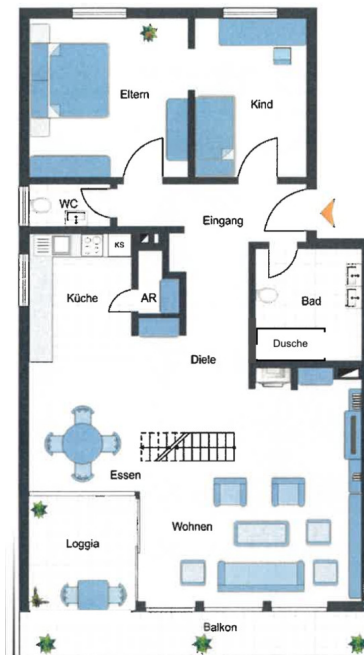
Objektnummer: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Die Immobilie



Objektnummer: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Die Immobilie



Galerie

Objektnummer: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine geräumige Maisonette-Wohnung in einem gepflegten Wohnhaus aus dem Jahr 1978, das im Jahr 2021 zuletzt modernisiert wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 125 m² bietet diese Immobilie genügend Platz für eine Familie oder ein Paar, das Wert auf großzügiges Wohnen legt.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und besticht durch ihre gut durchdachte Raumverteilung. Im unteren Bereich befinden sich ein offener Wohn- und Essbereich, eine voll ausgestattete Einbauküche sowie ein Badezimmer. Der helle und einladende Wohnbereich bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit der Familie oder Freunden. Der Kamin sorgt dabei nicht nur für eine angenehme Atmosphäre, sondern auch für wohlige Wärme an kalten Wintertagen.

Über eine Treppe gelangt man zur Galerie, die als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden kann. Hier lassen sich ideale Rückzugsorte, wie ein Arbeitszimmer oder ein gemütliches Lesezimmer, einrichten. Vom Wohn- Esszimmer aus gelangt man auf die überdachte Dachterrasse, die nach Süd-West ausgerichtet ist. Genießen Sie hier sonnige Stunden im Freien und genießen Sie den Blick ins Grüne.

Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer, wovon sich zwei als Schlafzimmer nutzen lassen. Die großzügigen Räumlichkeiten bieten ausreichend Stellfläche für Schränke oder weitere Möbel und lassen somit viel Gestaltungsspielraum zu.

Das Angebot wird durch eine Garage, einen Stellplatz und einem Kellerraum komplettiert.

Die Lage der Immobilie ist zentral und dennoch ruhig. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe vorhanden und fußläufig erreichbar. Die Anbindung an die umliegenden Städte ist durch die gute Verkehrsanbindung optimal.

Insgesamt präsentiert sich diese Maisonette-Wohnung mit ihrer hochwertigen Ausstattung und der teilweise überdachten Dachterrasse als attraktive Immobilie für Familien oder Paare, die großzügiges Wohnen in einer zentralen Lage schätzen. Lassen Sie sich von dieser Wohnung überzeugen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um dieses einzigartige Angebot nicht zu verpassen.

Objektnummer: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Alles zum Standort

Von Georgsmarienhütte aus sind Nah- und Fernziele schnell und problemlos zu erreichen.

Nach Osnabrück gelangen Sie im Minutentakt mit dem Bus oder stündlich mit der NordWestBahn. Als Knotenpunkt für den Linienbusverkehr des südlichen Landkreises Osnabrück ist Georgsmarienhütte außerdem auch mit den umliegenden Gemeinden vernetzt.

Der Schnittpunkt der Autobahnen A30, A33 und A1 sowie die Bundesstraßen B51 und B68 sorgen für eine gute überregionale Erreichbarkeit.

Vom ca. 40 Kilometer entfernten Flughafen Münster-Osnabrück können Sie in Ihren Urlaub oder Ihre Geschäftsreise starten.

Die Stadt und ihre ca. 32.500 Einwohner profitieren von der wirtschaftsgeographisch günstigen Lage im städtischen Verdichtungsraum Osnabrück.

Lückenlose Einkaufsmöglichkeiten mit kurzen Wegen und kostenlosen Parkplätzen und umfassende Bildungsangebote von sämtlichen Schulformen tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

Objektnummer: Rotdorn - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com