

Osnabrück / Atter – Atter

# 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in ruhiger Wohnlage

Objektnummer: GBW24\_OG



MIETPREIS: 745 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 74,57 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: GBW24\_OG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

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

Objektnummer: GBW24\_OG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

## Auf einen Blick

Objektnummer	GBW24_OG
Wohnfläche	ca. 74,57 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	01.02.2026
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1996
Stellplatz	1 x Freiplatz, 25 EUR (Miete)

Mietpreis	745 EUR
Nebenkosten	120 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: GBW24\_OG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	102.90 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.10.1934	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuernng	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: GBW24\_OG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

## Die Immobilie





Objektnummer: GBW24\_OG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

## Die Immobilie



Objektnummer: GBW24\_OG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

## Die Immobilie



Objektnummer: GBW24\_OG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

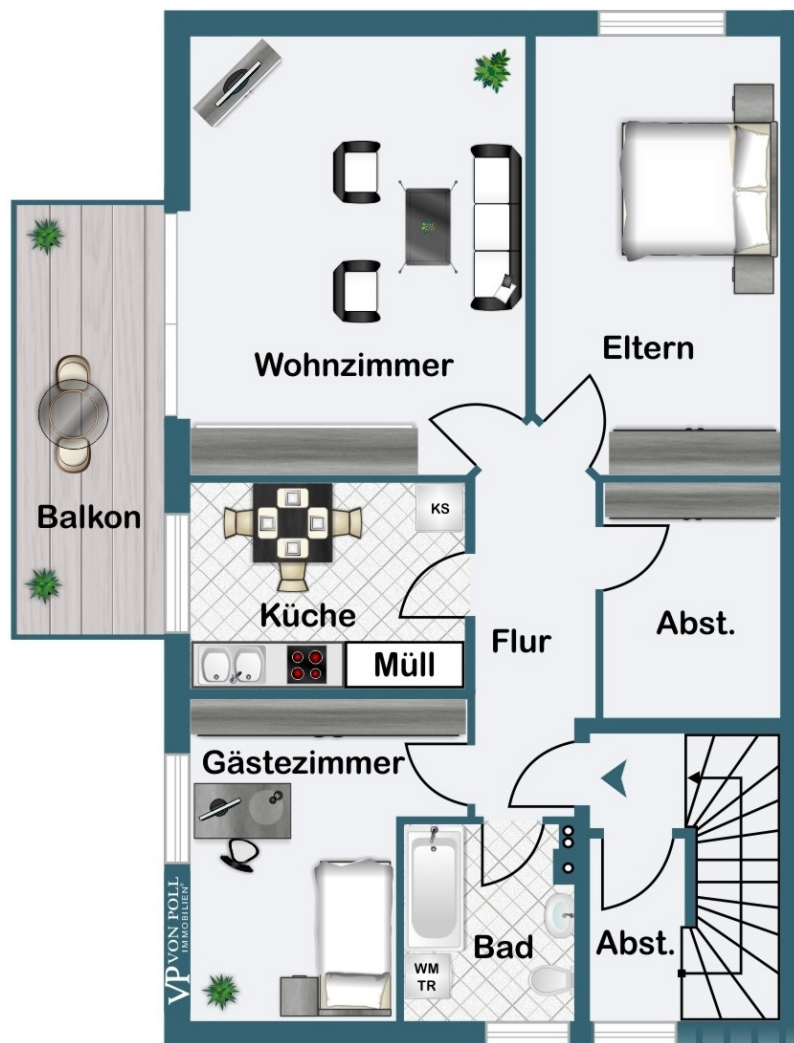
## Die Immobilie





Objektnummer: GBW24\_OG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

## 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: GBW24\_OG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

## Ein erster Eindruck

>>> Der Eigentümer wünscht nur Mieter mit festem Arbeitsverhältnis

Objektnummer: GBW24\_OG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

## Alles zum Standort

Der Stadtteil Atter liegt westlich von Osnabrück, in der Nähe von IKEA. Auch das Naherholungsgebiet Rubbenbruchsee sowie eine gute Autobahnanbindung sind vorhanden.

Eine nahe Busanbindung sorgt für angenehme Mobilität, die es Ihnen ermöglicht in kurzer Zeit die Innenstadt zu erreichen.

Objektnummer: GBW24\_OG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.10.1934.

Endenergiebedarf beträgt 102.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist D.



Objektnummer: GBW24\_OG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

## 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)