

Belm

# Moderne 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Belm

Objektnummer: 26183038



MIETPREIS: 800 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 83 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

**Objektnummer: 26183038 - 49191 Belm**

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

Objektnummer: 26183038 - 49191 Belm

## Auf einen Blick

Objektnummer	26183038	Mietpreis	800 EUR
Wohnfläche	ca. 83 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	150 EUR
Bezugsfrei ab	20.07.2026	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	3	Modernisierung / Sanierung	2023
Zimmer	3	Zustand der Immobilie	modernisiert
Schlafzimmer	2	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon
Baujahr	1973		
Stellplatz	1 x Garage, 50 EUR (Miete)		

Objektnummer: 26183038 - 49191 Belm

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	94.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.02.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 26183038 - 49191 Belm

## Die Immobilie



Objektnummer: 26183038 - 49191 Belm

## Die Immobilie



Objektnummer: 26183038 - 49191 Belm

## Die Immobilie



Objektnummer: 26183038 - 49191 Belm

## Die Immobilie



Objektnummer: 26183038 - 49191 Belm

## Die Immobilie



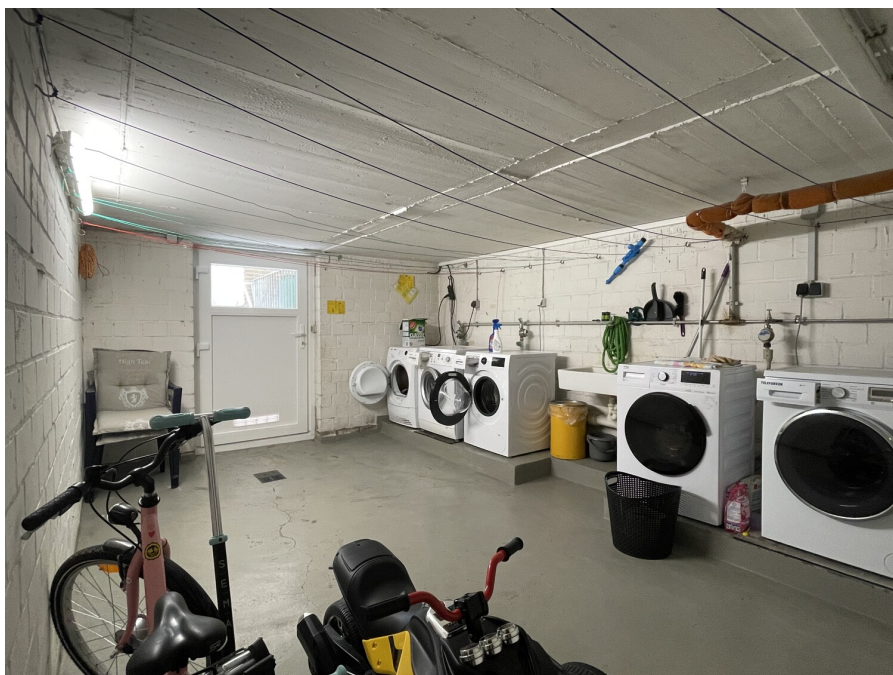
Objektnummer: 26183038 - 49191 Belm

## Die Immobilie



Objektnummer: 26183038 - 49191 Belm

## Die Immobilie



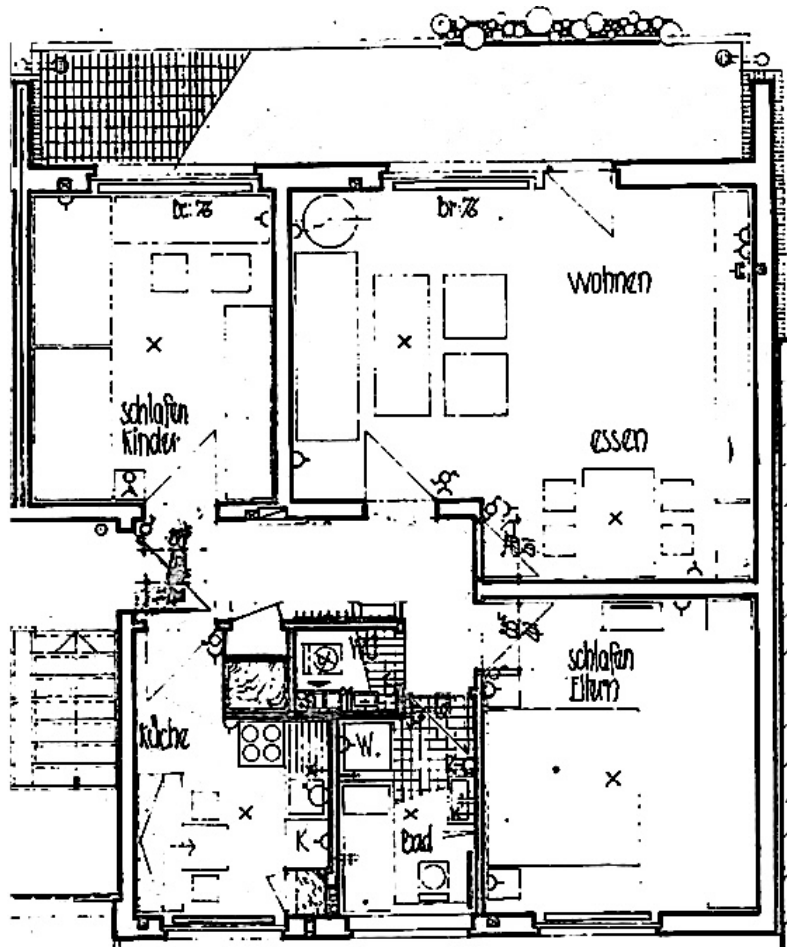
Objektnummer: 26183038 - 49191 Belm

## Die Immobilie



Objektnummer: 26183038 - 49191 Belm

## Grundrisse



# Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013



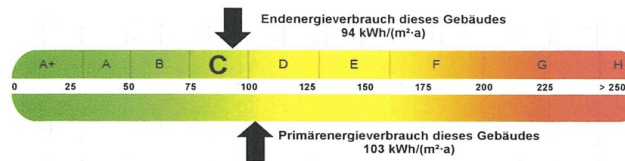
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

NI-2018-001706272

Registrierungsnummer <sup>2)</sup>



## Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

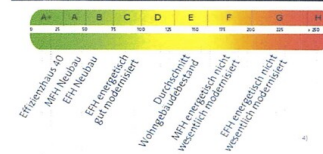
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

**94 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

## Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum	Energieträger <sup>1)</sup>	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor	
von	bis						
01.01.15	31.12.17	Leichtes Heizöl	1,10	257.090	59.530	197.560	1,10

## Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>n</sub>) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

<sup>1)</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2)</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3)</sup> ggf. ebenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>4)</sup> EHH: Einfamilienhaus, MHH: Mehrfamilienhaus

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: 26183038 - 49191 Belm**

## **Ein erster Eindruck**

**Sie suchen eine moderne Wohnung in guter Lage von Belm? Sie sind ein Fan von Weitblick? Dann herzlich willkommen in dieser schönen Mietwohnung!**

**Hier erwartet Sie ein/e:**

- **großer, offener Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon**
- **Balkon mit Südausrichtung und verschiedenen Verdunkelungsmöglichkeiten**
- **geräumiges Elternschlafzimmer**
- **zwei Räume als Kinderzimmer, Büro oder sonstige Nutzungswünsche**
- **gut ausgestattete Küche mit bereits enthaltener Einbauküche inkl. Elektrogeräten**
- **Badezimmer mit begehbarer Dusche**
- **separates Gäste-WC**
- **eigener Kellerraum**
- **eigene Garage direkt am Haus**
- **langfristige Planungssicherheit durch eine Staffelmiete**

**Die Wohnung wird mit Staffelmietvertrag vermietet. Dies führt zu einer laufenden jährlichen Erhöhung der Miete um 50€ pro Monat.**

**Bitte beachten Sie, dass wir Anfragen nur schriftlich beantworten! Schreiben Sie uns also gerne eine Nachricht mit:**

- **Ihrem Namen**
- **Einer kurzen Vorstellung zu Ihrer Person**
- **Angaben zu Ihrem Beschäftigungsverhältnis**

**Haustiere nur nach Absprache. Ein festes Arbeitsverhältnis wird vorausgesetzt.**

**Objektnummer: 26183038 - 49191 Belm**

## **Alles zum Standort**

**Belm ist eine Gemeinde im Landkreis Osnabrück und liegt an den südlichen Ausläufen des Wiehengebirges sowie im nördlichen Teil mitten im Natur- und Geopark TERRA.vita. Die idyllische Lage Belms kann zum Beispiel auf diversen markierten Wanderwegen oder Radrundwegen erkundet werden.**

**Für Familien mit Kindern gibt es vor Ort einen Kindergarten mit Krippe sowie eine Grundschule. Die Sportvereine in Belm laden zu sportlichen Aktivitäten für jegliche Altersklassen ein.**

**Ärzte sowie Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Umgebung.**

**Belm verfügt über eine stündliche Busanbindung nach Osnabrück. Die Haltestelle ist von dieser Immobilie nur drei Gehminuten entfernt. Eine Alternative bietet der Fahrradweg, der von Belm-Verthe bis nach Osnabrück durchgehend ausgebaut ist.**

**Objektnummer: 26183038 - 49191 Belm**

## **Sonstige Angaben**

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 26183038 - 49191 Belm**

## **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)**