

Belm

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Belm

Property ID: 26183038



RENT PRICE: 800 EUR • LIVING SPACE: ca. 83 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26183038 - 49191 Belm

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26183038 - 49191 Belm

At a glance

Property ID	26183038	Rent price	800 EUR
Living Space	ca. 83 m ²	Additional costs	150 EUR
Available from	20.07.2026	Type	Apartment
Floor	3	Modernisation / Refurbishment	2023
Rooms	3	Condition of property	Modernised
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1973		
Type of parking	1 x Garage, 50 EUR (Rent)		

Property ID: 26183038 - 49191 Belm

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	94.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	20.02.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1973

Property ID: 26183038 - 49191 Belm

The property



Property ID: 26183038 - 49191 Belm

The property



Property ID: 26183038 - 49191 Belm

The property



Property ID: 26183038 - 49191 Belm

The property



Property ID: 26183038 - 49191 Belm

The property



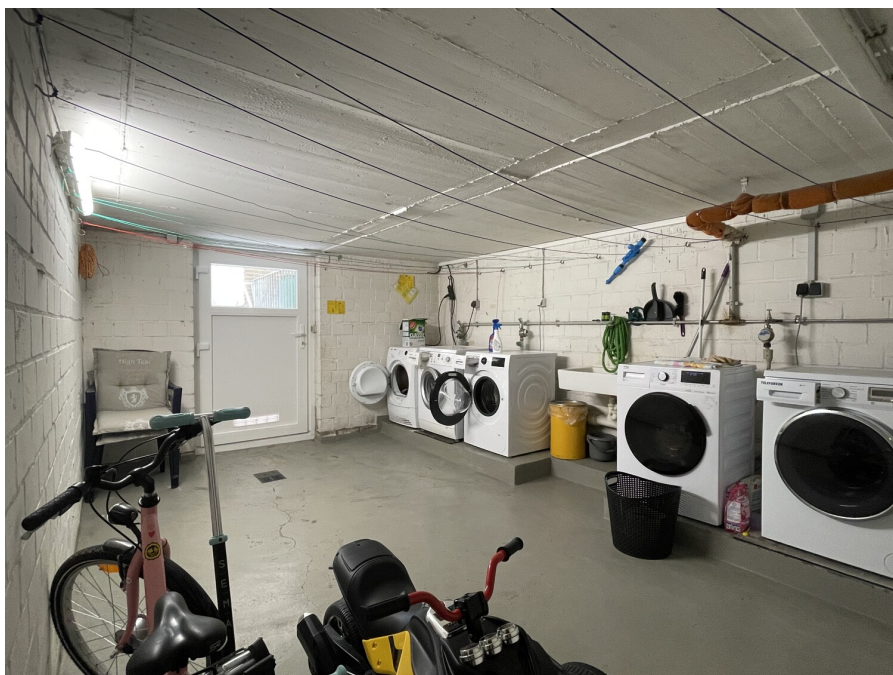
Property ID: 26183038 - 49191 Belm

The property



Property ID: 26183038 - 49191 Belm

The property



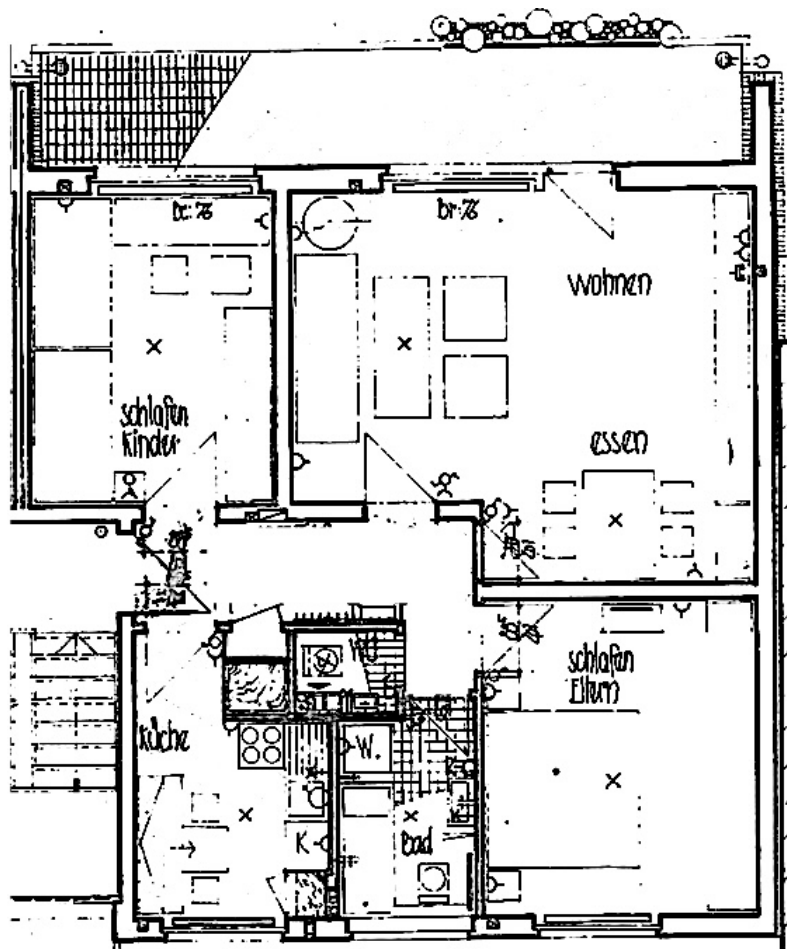
Property ID: 26183038 - 49191 Belm

The property



Property ID: 26183038 - 49191 Belm

Floor plans



Energieausweis für Wohngebäude

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



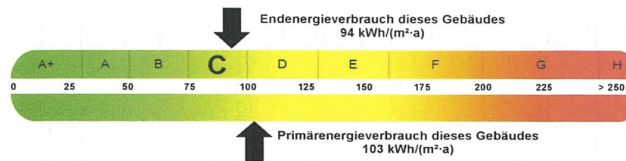
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

NI-2018-001706272

Registriernummer 2)



Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

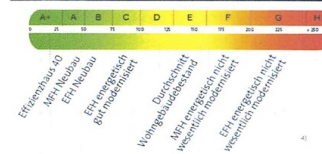
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

94 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum	Energieträger 1)	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von 01.01.15 bis 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_n) 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.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

3) ggf. ebenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

4) EHH: Einfamilienhaus, MEH: Mehrfamilienhaus

184424NE 000011PF 000000012000330

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26183038 - 49191 Belm

A first impression

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 begehbare 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 sind nicht erwünscht. Ein festes Arbeitsverhältnis wird vorausgesetzt.

Property ID: 26183038 - 49191 Belm

All about the location

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.

Property ID: 26183038 - 49191 Belm

Other information

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.

Property ID: 26183038 - 49191 Belm

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nina Munsberg

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück

Tel.: +49 541 - 18 17 656 0

E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com