

Osnabrück - Atter

Schicke 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in Osnabrück-Atter

Property ID: FSS_DG_hl



RENT PRICE: 720 EUR • LIVING SPACE: ca. 75,87 m² • ROOMS: 3

Property ID: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

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

Property ID: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

At a glance

Property ID	FSS_DG_hl
Living Space	ca. 75,87 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	01.11.2026
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1996
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 35 EUR (Rent)

Rent price	720 EUR
Additional costs	150 EUR
Type	Attic
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Garden / shared use

Property ID: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	07.12.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	115.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

The property



Property ID: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

The property



Property ID: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

The property



Property ID: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

The property



Property ID: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

The property



Property ID: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

The property



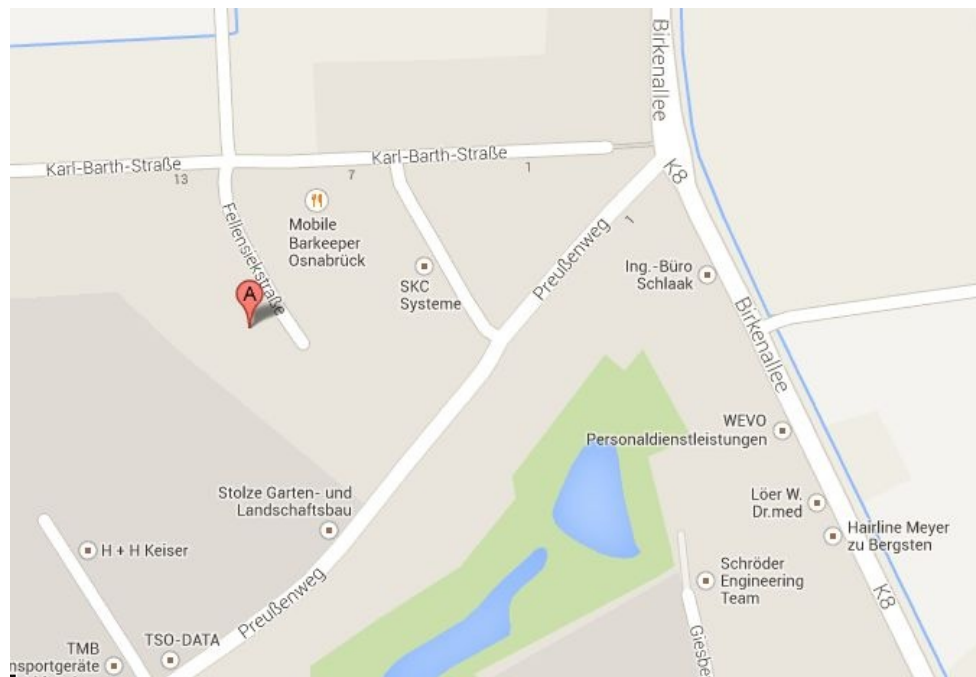
Property ID: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

The property



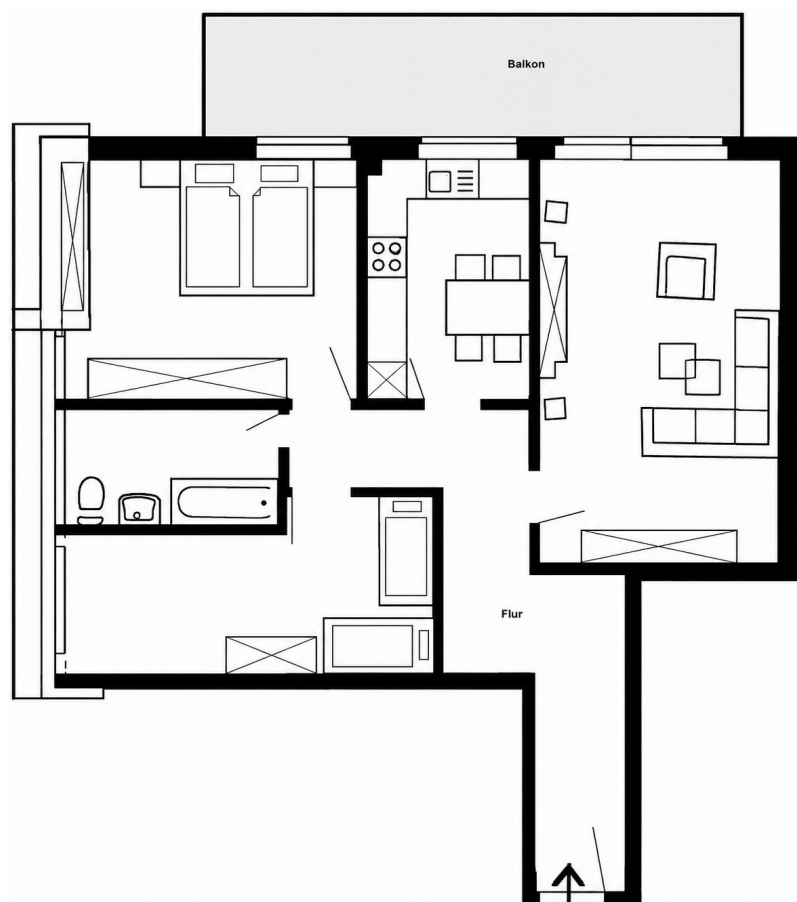
Property ID: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

The property



Property ID: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

Floor plans



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: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

A first impression

Anfragen bitte ausschließlich per E-Mail oder über das Kontaktformular dieser Website.

Diese helle und gemütliche Dachgeschosswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines ruhigen und gepflegten Mehr-Familien-Hauses im beliebten Osnabrücker Stadtteil Atter.

Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer, sowie einen großzügigen Westbalkon.

Ein PKW-Stellplatz sowie ein Kellerraum gehören ebenfalls zur Wohnung.

Einüberdachter und abgeschlossener Fahrradschuppen steht zur Verfügung.

Mietkosten:

* Kaltmiete: 720,00 €

* Nebenkosten: 150,00 €

* PKW-Stellplatz: 35,00 €

Gesamtmiete: 905,00 € pro Monat

Die Immobilie wird über eine Gaszentralheizung aus 2026 beheizt.

Mein Wunsch ist es, diese Wohnung an eine sympathische Familie mit ein oder zwei Kindern zu vermieten, die hier nicht nur wohnt, sondern sich wirklich zuhause fühlt. Ebenso ist die Wohnung ideal für eine Einzelperson oder ein Paar geeignet. Ich freue mich über Menschen, die die Wohnung wertschätzen, sie sauber und gepflegt halten und sie mit Leben und Wärme füllen. Es wäre schön zu wissen, dass sie in guten Händen ist.

Mir ist eine gute und unkomplizierte Kommunikation wichtig. Deshalb wünsche ich mir Mieterinnen und Mieter, die die deutsche Sprache gut beherrschen.

Bevorzugt werden Interessenten mit einem regelmäßigen Einkommen aus einer beruflichen Tätigkeit.

Anfragen nur per Mail oder Kontaktformular dieser Website.

Property ID: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

All about the location

Als westlicher Stadtteil von Osnabrück verfügt Atter mit 4.135 Einwohnern über eine Fläche von 1.076 Hektar.

Der nahe gelegene Rubbenbruchsee inmitten eines Naherholungsgebietes sorgt für ein ruhiges Umfeld und den nötigen Ausgleich zum stressigen Alltag.

Eine hervorragende Stadtbusanbindung und die Nähe zur Bundesautobahn 1 ermöglichen ein komfortables Wohnen im Grünen, ohne dabei auf die Vorzüge des Stadtlebens verzichten zu müssen.

Ein ländliches Umfeld und doch ohne Auto schnell im Stadtzentrum - der tägliche Einkauf, ein netter Restaurant- oder Kinobesuch, all dies ist dank eines infrastrukturell gut ausgebauten, öffentlichen Nahverkehrs möglich.

Kindergarten und öffentliche Schule sind fußläufig erreichbar, was besonders für Familien mit Kindern ein klarer Vorzug sein dürfte.

Ländliche Idylle zwischen Wiesen, Feldern und Naherholungsgebiet, in Atter haben Sie die Freizeit vor der Haustür und genießen trotzdem alle Vorteile der Stadtnähe.

Property ID: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

Other information

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Property ID: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

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