

Osnabrück – Atter

Stylish 2-room apartment with balcony in Osnabrück-Atter - No commission!

Property ID: FSS_DG_vI



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

RENT PRICE: 480 EUR • LIVING SPACE: ca. 48 m² • ROOMS: 2

Property ID: FSS_DG_vI - 49076 Osnabrück – Atter

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

Property ID: FSS_DG_vl - 49076 Osnabrück – Atter

At a glance

| | | | |
|----------------------|--|-----------------------|------------------------------|
| Property ID | FSS_DG_vl | Rent price | 480 EUR |
| Living Space | ca. 48 m ² | Additional costs | 110 EUR |
| Roof Type | Gabled roof | Condition of property | Well-maintained |
| Available from | 01.03.2026 | Construction method | Solid |
| Floor | 1 | Equipment | Garden / shared use, Balcony |
| Rooms | 2 | | |
| Bedrooms | 1 | | |
| Bathrooms | 1 | | |
| Year of construction | 1996 | | |
| Type of parking | 1 x Outdoor parking space, 30 EUR (Rent) | | |

Property ID: FSS_DG_vl - 49076 Osnabrück – Atter

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--|--------------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Gas | Final energy consumption | 115.50 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 07.12.2034 | Energy efficiency class | D |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 1996 |

Property ID: FSS_DG_vI - 49076 Osnabrück – Atter

The property



Property ID: FSS_DG_vI - 49076 Osnabrück – Atter

The property



Property ID: FSS_DG_vI - 49076 Osnabrück – Atter

The property



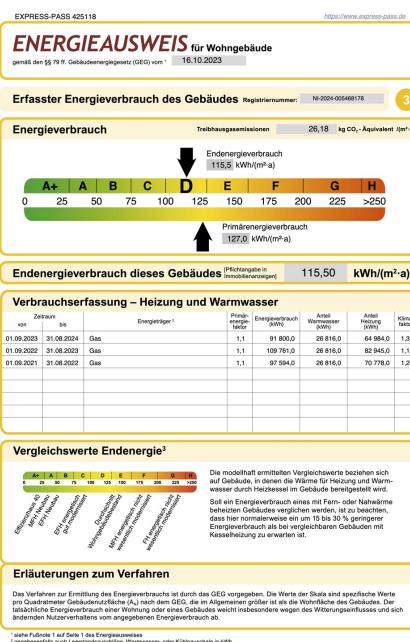
Property ID: FSS_DG_vl - 49076 Osnabrück – Atter

The property



Property ID: FSS_DG_v1 - 49076 Osnabrück – Atter

The property



Property ID: FSS_DG_vl - 49076 Osnabrück – Atter

A first impression

2-room apartment with balcony in a quiet location. Address: 49076 Osnabrück, Fellensiekstraße 10 https://maps.app.goo.gl/YfaVTdNXYpSwRwfv6?g_st=ipc The well-maintained apartment is in very good condition and impresses with its quiet surroundings and practical layout – ideal for one or two people. Features - High-quality vinyl flooring in all living areas - White baseboards for a modern look - Spacious balcony - Bathroom with bathtub and shower screen - Connections for washing machine and dryer - Fitted kitchen currently not included - Fitted kitchen can be installed for an additional monthly fee Availability: Available from: March 1, 2026 Rent: Base rent: €480 Additional costs: €110 Parking space: €30 Total rent: €620 Location & Surroundings - Quiet neighborhood with a friendly atmosphere - Excellent public transport connections - Shopping facilities and other everyday destinations within easy reach We are looking for a reliable and financially sound tenant. Maximum 2 people – ideal for singles or couples. Pets are not allowed.

Property ID: FSS_DG_vI - 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_vI - 49076 Osnabrück – Atter

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.12.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 115.50 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: FSS_DG_vI - 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: osnabrubeck@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com