

Georgsmarienhütte - Harderberg

Moderne Maisonette Wohnung in ruhiger Lage

Número de propiedad: Rotdorn



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.280 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 125 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

De un vistazo

| | |
|-----------------------|---|
| Número de propiedad | Rotdorn |
| Superficie habitable | ca. 125 m ² |
| Ocupación a partir de | 01.10.2026 |
| Piso | 2 |
| Habitaciones | 4 |
| Dormitorios | 2 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 1978 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje, 50 EUR (Alquilar) |

| | |
|--------------------------------|---|
| Precio del alquiler | 1.280 EUR |
| Costes adicionales | 300 EUR |
| Piso | Piso |
| Comisión | Provisionsfrei |
| Modernización / Rehabilitación | 2025 |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Características | WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------|---|-----------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético | Certificado de consumo |
| Fuente de energía | Gas | Consumo de energía final | 109.40 kWh/m ² a |
| Certificado energético válido hasta | 26.03.2028 | Clase de eficiencia energética | D |
| Fuente de energía | Gas | Año de construcción según el certificado energético | 1978 |

Número de propiedad: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

La propiedad



Número de propiedad: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

La propiedad



Número de propiedad: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

La propiedad



Número de propiedad: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

La propiedad



Número de propiedad: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

La propiedad



Número de propiedad: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

La propiedad



Número de propiedad: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

La propiedad



Número de propiedad: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

La propiedad



Número de propiedad: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

La propiedad



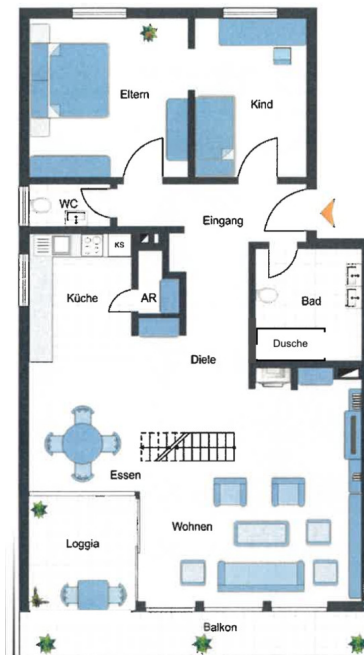
Número de propiedad: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

La propiedad



Número de propiedad: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

La propiedad



Galerie

Número de propiedad: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Una primera impresión

Zur Vermietung steht eine geräumige Maisonette-Wohnung in einem gepflegten Wohnhaus aus dem Jahr 1978, das im Jahr 2021 zuletzt modernisiert wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 125 m² bietet diese Immobilie genügend Platz für eine Familie oder ein Paar, das Wert auf großzügiges Wohnen legt.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und besticht durch ihre gut durchdachte Raumverteilung. Im unteren Bereich befinden sich ein offener Wohn- und Essbereich, eine voll ausgestattete Einbauküche sowie ein Badezimmer. Der helle und einladende Wohnbereich bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit der Familie oder Freunden. Der Kamin sorgt dabei nicht nur für eine angenehme Atmosphäre, sondern auch für wohlige Wärme an kalten Wintertagen.

Über eine Treppe gelangt man zur Galerie, die als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden kann. Hier lassen sich ideale Rückzugsorte, wie ein Arbeitszimmer oder ein gemütliches Lesezimmer, einrichten. Vom Wohn- Esszimmer aus gelangt man auf die überdachte Dachterrasse, die nach Süd-West ausgerichtet ist. Genießen Sie hier sonnige Stunden im Freien und genießen Sie den Blick ins Grüne.

Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer, wovon sich zwei als Schlafzimmer nutzen lassen. Die großzügigen Räumlichkeiten bieten ausreichend Stellfläche für Schränke oder weitere Möbel und lassen somit viel Gestaltungsspielraum zu.

Das Angebot wird durch eine Garage, einen Stellplatz und einem Kellerraum komplettiert.

Die Lage der Immobilie ist zentral und dennoch ruhig. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe vorhanden und fußläufig erreichbar. Die Anbindung an die umliegenden Städte ist durch die gute Verkehrsanbindung optimal.

Insgesamt präsentiert sich diese Maisonette-Wohnung mit ihrer hochwertigen Ausstattung und der teilweise überdachten Dachterrasse als attraktive Immobilie für Familien oder Paare, die großzügiges Wohnen in einer zentralen Lage schätzen. Lassen Sie sich von dieser Wohnung überzeugen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um dieses einzigartige Angebot nicht zu verpassen.

Número de propiedad: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Todo sobre la ubicación

Von Georgsmarienhütte aus sind Nah- und Fernziele schnell und problemlos zu erreichen.

Nach Osnabrück gelangen Sie im Minutentakt mit dem Bus oder stündlich mit der NordWestBahn. Als Knotenpunkt für den Linienbusverkehr des südlichen Landkreises Osnabrück ist Georgsmarienhütte außerdem auch mit den umliegenden Gemeinden vernetzt.

Der Schnittpunkt der Autobahnen A30, A33 und A1 sowie die Bundesstraßen B51 und B68 sorgen für eine gute überregionale Erreichbarkeit.

Vom ca. 40 Kilometer entfernten Flughafen Münster-Osnabrück können Sie in Ihren Urlaub oder Ihre Geschäftsreise starten.

Die Stadt und ihre ca. 32.500 Einwohner profitieren von der wirtschaftsgeographisch günstigen Lage im städtischen Verdichtungsraum Osnabrück.

Lückenlose Einkaufsmöglichkeiten mit kurzen Wegen und kostenlosen Parkplätzen und umfassende Bildungsangebote von sämtlichen Schulformen tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

Número de propiedad: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nina Munsberg

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück

Tel.: +49 541 - 18 17 656 0

E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com