

Osnabrück – Atter

## Elegante apartamento de 2 habitaciones con balcón en Osnabrück-Atter - ¡Sin comisiones!

*Número de propiedad: FSS\_DG\_v1*



VON POLL  
IMMOBILIEN®



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DEL ALQUILER: 480 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 48 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: FSS\_DG\_vl - 49076 Osnabrück – Atter

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

Número de propiedad: FSS\_DG\_vl - 49076 Osnabrück – Atter

## De un vistazo

Número de propiedad	FSS_DG_vl	Precio del alquiler	480 EUR
Superficie habitable	ca. 48 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	110 EUR
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Piso	Ático
Ocupación a partir de	01.03.2026	Estado de la propiedad	cuidado
Piso	1	Método de construcción	Sólido
Habitaciones	2	Características	Jardín / uso compartido, Balcón
Dormitorios	1		
Baños	1		
Año de construcción	1996		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 30 EUR (Alquilar)		



Número de propiedad: FSS\_DG\_vl - 49076 Osnabrück – Atter

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	115.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	07.12.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: FSS\_DG\_vl - 49076 Osnabrück – Atter

## La propiedad



Número de propiedad: FSS\_DG\_vl - 49076 Osnabrück – Atter

## La propiedad



Número de propiedad: FSS\_DG\_vl - 49076 Osnabrück – Atter

## La propiedad



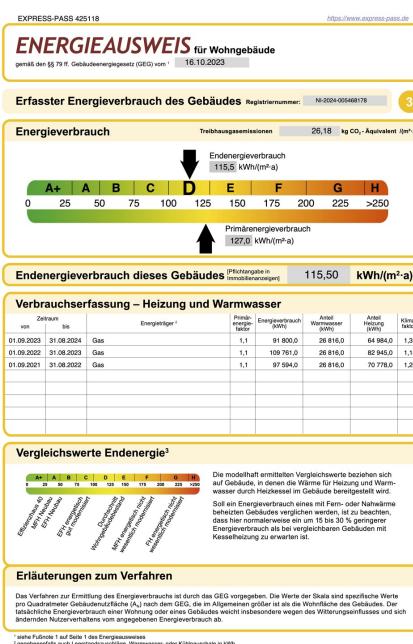
Número de propiedad: FSS\_DG\_vl - 49076 Osnabrück – Atter

## La propiedad



Número de propiedad: FSS\_DG\_vl - 49076 Osnabrück – Atter

## La propiedad



Número de propiedad: FSS\_DG\_vl - 49076 Osnabrück – Atter

## Una primera impresión

Apartamento de 2 habitaciones con balcón en una zona tranquila. Dirección: 49076 Osnabrück, Fellensiekstraße 10 [https://maps.app.goo.gl/YfaVTdNXYpSwRwfv6?g\\_st=ipc](https://maps.app.goo.gl/YfaVTdNXYpSwRwfv6?g_st=ipc)  
El apartamento, bien cuidado, está en muy buenas condiciones e impresiona por su entorno tranquilo y su distribución práctica, ideal para una o dos personas.

Características: - Suelo de vinilo de alta calidad en todas las zonas de estar - Zócalos blancos para una apariencia moderna - Amplio balcón - Baño con bañera y mampara de ducha - Conexiones para lavadora y secadora - Cocina equipada actualmente no incluida - Se puede instalar una cocina equipada por una tarifa mensual adicional Disponibilidad: Disponible desde: 1 de marzo de 2026 Alquiler: Alquiler base: 480 € Costes adicionales: 110 € Plaza de aparcamiento: 30 € Alquiler total: 620 € Ubicación y alrededores: - Barrio tranquilo con un ambiente agradable - Excelentes conexiones de transporte público - Centros comerciales y otros destinos cotidianos a poca distancia Buscamos un inquilino confiable y financieramente sólido. Máximo 2 personas, ideal para personas solas o parejas. No se admiten mascotas.

Número de propiedad: FSS\_DG\_vl - 49076 Osnabrück – Atter

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: FSS\_DG\_vl - 49076 Osnabrück – Atter

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.12.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 115.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: FSS\_DG\_vl - 49076 Osnabrück – Atter

## 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](http://www.von-poll.com)