

Osnabrück / Atter - Atter

Schöne 4-Z-Dachgeschosswohnung mit toller Aussicht in ruhiger Wohnlage - Provisionsfrei !!

Número de propiedad: GBW22_DG



PRECIO DEL ALQUILER: **800 EUR** • SUPERFICIE HABITABLE: **ca. 85 m²** • HABITACIONES: **4**

Número de propiedad: GBW22_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

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

Número de propiedad: GBW22_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

De un vistazo

Número de propiedad	GBW22_DG
Superficie habitable	ca. 85 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	01.08.2026
Piso	2
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 30 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	800 EUR
Costes adicionales	120 EUR
Piso	Ático
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: GBW22_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	102.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	23.10.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: GBW22_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

La propiedad



Número de propiedad: GBW22_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

La propiedad



Número de propiedad: GBW22_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

La propiedad



Número de propiedad: GBW22_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

La propiedad



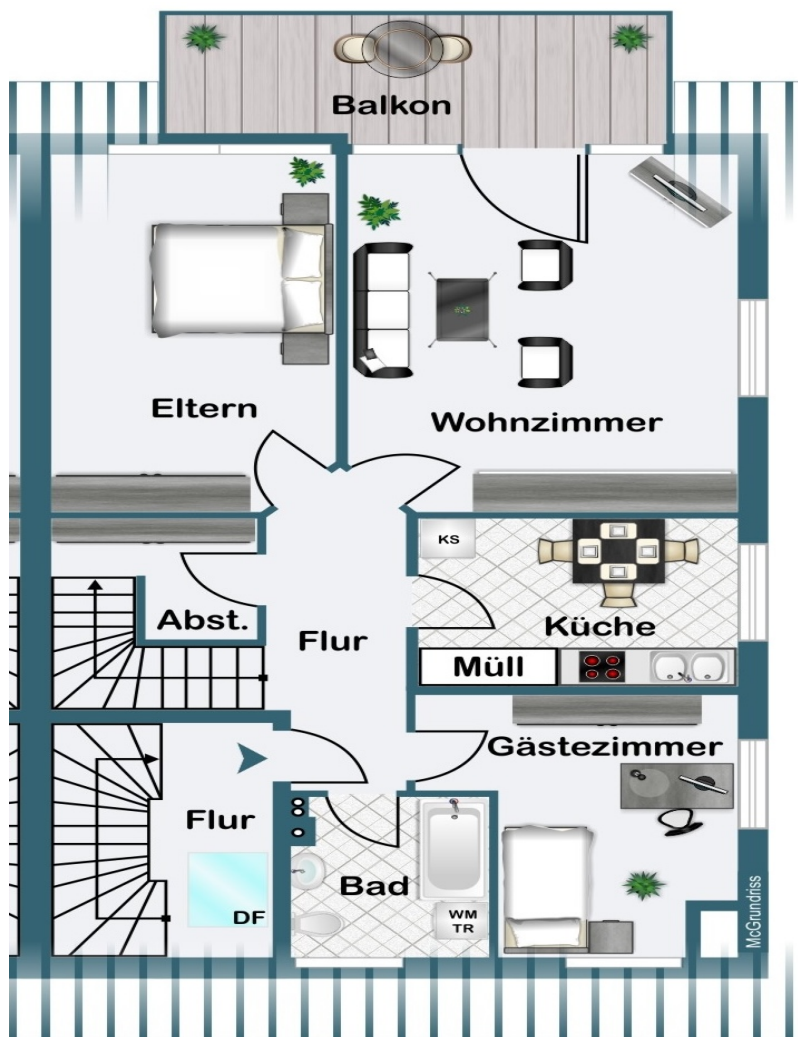
Número de propiedad: GBW22_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

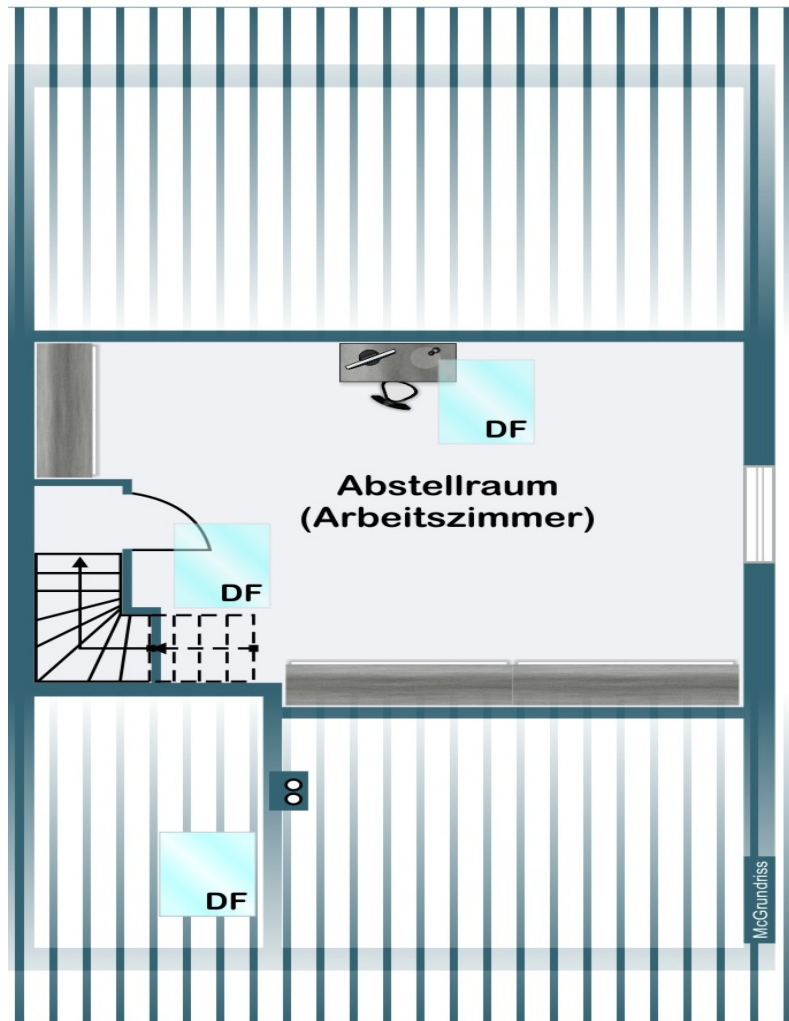
La propiedad



Número de propiedad: GBW22_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: GBW22_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

Una primera impresión

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

Diese helle und gemütliche Dachgeschosswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines ruhigen und gepflegten Drei-Familien-Hauses im beliebten Osnabrücker Stadtteil Atter.

Die Wohnung verfügt über vier Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer, einen praktischen Abstellraum sowie einen großzügigen Westbalkon. Ein weiteres Zimmer im Dachgeschoss ist über eine innerhalb der Wohnung befindliche Treppe erreichbar und eignet sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Schlafzimmer.

Ein PKW-Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung.

Mietkosten:

* Kaltmiete: 800,00 €

* Nebenkosten: 120,00 €

* PKW-Stellplatz: 30,00 €

Gesamtmiete: 950,00 € pro Monat

Die Wohnung verfügt über eine eigene Gastherme. Die Kosten für Heizung und Warmwasser werden daher direkt mit den Stadtwerken abgerechnet und betragen je nach Verbrauch etwa 60,00 € monatlich.

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.

Die Wohnung wird vollständig ausgeräumt und besenrein übergeben. Die gezeigten, mittels

KI virtuell möblierten Bilder dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung der Raumgrößen und der möglichen Einrichtung.

Anfragen nur per Mail oder Kontaktformular dieser Website.

Número de propiedad: GBW22_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

Todo sobre la ubicación

Leben im beliebten Stadtteil Atter

Die Wohnung befindet sich im beliebten Osnabrücker Stadtteil Atter – einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend mit viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft.

Hier genießen Sie die ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und einer guten Anbindung an die Osnabrücker Innenstadt.

Eine Bushaltestelle sowie die Autobahnen A1 und A30 sind schnell zu erreichen und bieten eine hervorragende Verkehrsanbindung.

Für Naturliebhaber und Sportbegeisterte laden die umliegenden Grünflächen und Spazierwege zu erholsamen Stunden im Freien ein. Atter ist ein Stadtteil, in dem man ruhig wohnt und sich gleichzeitig bestens angebunden fühlt – ideal für Familien, Paare und Berufstätige.

Número de propiedad: GBW22_DG - 49076 Osnabrück / Atter - 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