

Georgsmarienhütte - Harderberg

# Moderne Maisonette Wohnung in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: Rotdorn



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

**PRIX DE LOYER: 1.280 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 125 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

**CODE DU BIEN: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>Rotdorn</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 125 m<sup>2</sup></b>
<b>Disponible à partir du</b>	<b>01.10.2026</b>
<b>Etage</b>	<b>2</b>
<b>Pièces</b>	<b>4</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>2</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>1</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1978</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>1 x surface libre, 1 x Garage, 50 EUR (Location)</b>

<b>Prix de loyer</b>	<b>1.280 EUR</b>
<b>Coûts supplémentaires</b>	<b>300 EUR</b>
<b>Type</b>	<b>Etage</b>
<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Provisionsfrei</b>
<b>Modernisation / Rénovation</b>	<b>2025</b>
<b>État de la propriété</b>	<b>Modernisé</b>
<b>Aménagement</b>	<b>WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon</b>

**CODE DU BIEN: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	109.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.03.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1978

CODE DU BIEN: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

## La propriété



CODE DU BIEN: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

## La propriété



CODE DU BIEN: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

## La propriété



CODE DU BIEN: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

## La propriété



CODE DU BIEN: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

## La propriété



CODE DU BIEN: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

## La propriété



CODE DU BIEN: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

## La propriété



CODE DU BIEN: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

## La propriété



CODE DU BIEN: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

## La propriété



**CODE DU BIEN: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg**

## La propriété



CODE DU BIEN: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

## La propriété



Galerie

**CODE DU BIEN: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg**

## Une première impression

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 m<sup>2</sup> 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.

**CODE DU BIEN: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg**

## **Tout sur l'emplacement**

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.

**CODE DU BIEN: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Nina Munsberg**

---

**Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück**

**Tel.: +49 541 - 18 17 656 0**

**E-Mail: [osnabrueck@von-poll.com](mailto:osnabrueck@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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