

Belm

# Moderne 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Belm

CODE DU BIEN: 26183038



PRIX DE LOYER: 800 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 83 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

**CODE DU BIEN: 26183038 - 49191 Belm**

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

**CODE DU BIEN: 26183038 - 49191 Belm**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26183038
Surface habitable	ca. 83 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	20.07.2026
Etage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1973
Place de stationnement	1 x Garage, 50 EUR (Location)

Prix de loyer	800 EUR
Coûts supplémentaires	150 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

**CODE DU BIEN: 26183038 - 49191 Belm**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage centralisé</b>	Certification énergétique	<b>Certificat de performance énergétique</b>
Chauffage	<b>Huile</b>	Consommation finale d'énergie	<b>94.00 kWh/m²a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>20.02.2028</b>	Classement énergétique	<b>C</b>
Source d'alimentation	<b>Combustible liquide</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1973</b>

CODE DU BIEN: 26183038 - 49191 Belm

## La propriété



CODE DU BIEN: 26183038 - 49191 Belm

## La propriété



CODE DU BIEN: 26183038 - 49191 Belm

## La propriété



CODE DU BIEN: 26183038 - 49191 Belm

## La propriété



CODE DU BIEN: 26183038 - 49191 Belm

## La propriété



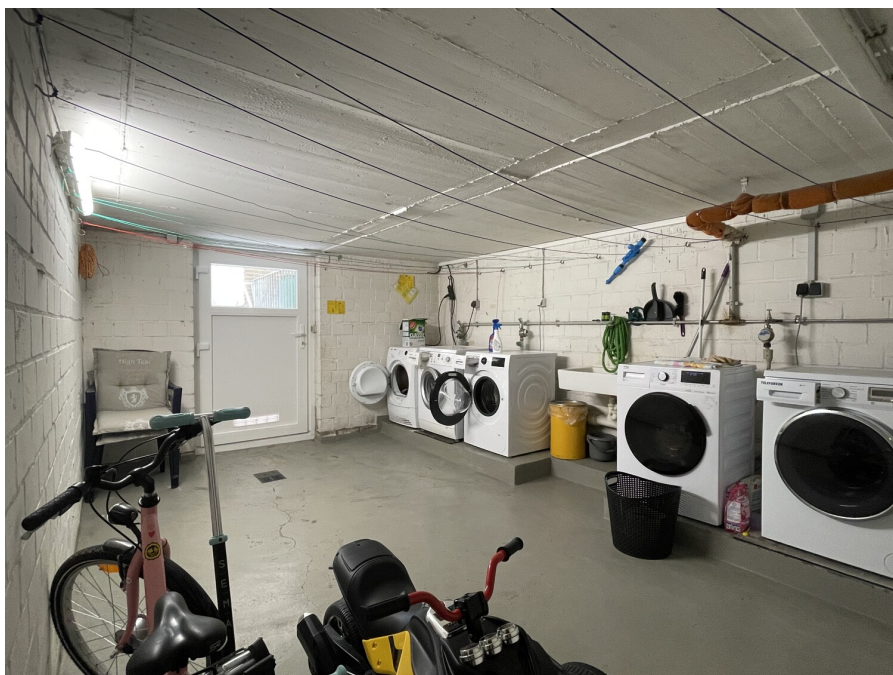
CODE DU BIEN: 26183038 - 49191 Belm

## La propriété



CODE DU BIEN: 26183038 - 49191 Belm

## La propriété



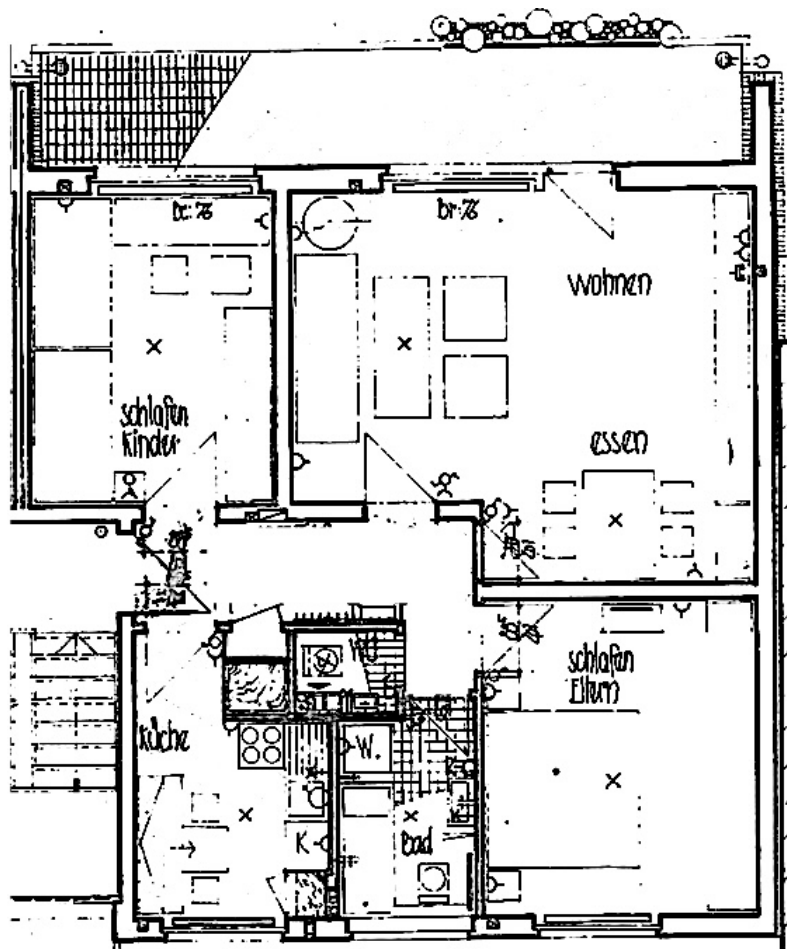
CODE DU BIEN: 26183038 - 49191 Belm

## La propriété



CODE DU BIEN: 26183038 - 49191 Belm

## Plans d'étage



# Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013



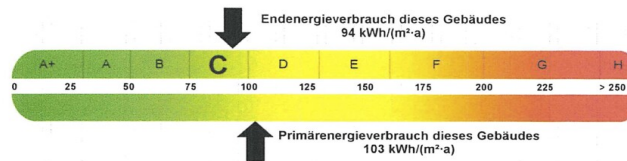
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

NI-2018-001706272

Registriernummer 2)



## Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

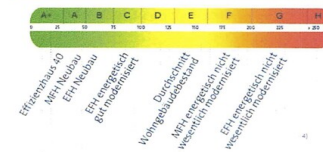
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

94 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum	Energieträger 1)	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von 01.01.15 bis 31.12.17	Leichtes Heizöl	1,10	257.090	59.530	197.560	1,10

## Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>n</sub>) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

184424NE 000011PF 0000000170602720



1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

3) ggf. ebenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

4) EPH: Einfamilienhaus, MfH: Mehrfamilienhaus

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26183038 - 49191 Belm**

## **Une première impression**

**Sie suchen eine moderne Wohnung in guter Lage von Belm? Sie sind ein Fan von Weitblick? Dann herzlich willkommen in dieser schönen Mietwohnung!**

**Hier erwartet Sie ein/e:**

- **großer, offener Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon**
- **Balkon mit Südausrichtung und verschiedenen Verdunkelungsmöglichkeiten**
- **geräumiges Elternschlafzimmer**
- **zwei Räume als Kinderzimmer, Büro oder sonstige Nutzungswünsche**
- **gut ausgestattete Küche mit bereits enthaltener Einbauküche inkl. Elektrogeräten**
- **Badezimmer mit begehbare Dusche**
- **separates Gäste-WC**
- **eigener Kellerraum**
- **eigene Garage direkt am Haus**
- **langfristige Planungssicherheit durch eine Staffelmiete**

**Die Wohnung wird mit Staffelmietvertrag vermietet. Dies führt zu einer laufenden jährlichen Erhöhung der Miete um 50€ pro Monat.**

**Bitte beachten Sie, dass wir Anfragen nur schriftlich beantworten! Schreiben Sie uns also gerne eine Nachricht mit:**

- **Ihrem Namen**
- **Einer kurzen Vorstellung zu Ihrer Person**
- **Angaben zu Ihrem Beschäftigungsverhältnis**

**Haustiere nur nach Absprache. Ein festes Arbeitsverhältnis wird vorausgesetzt.**

**CODE DU BIEN: 26183038 - 49191 Belm**

## **Tout sur l'emplacement**

**Belm ist eine Gemeinde im Landkreis Osnabrück und liegt an den südlichen Ausläufen des Wiehengebirges sowie im nördlichen Teil mitten im Natur- und Geopark TERRA.vita. Die idyllische Lage Belms kann zum Beispiel auf diversen markierten Wanderwegen oder Radrundwegen erkundet werden.**

**Für Familien mit Kindern gibt es vor Ort einen Kindergarten mit Krippe sowie eine Grundschule. Die Sportvereine in Belm laden zu sportlichen Aktivitäten für jegliche Altersklassen ein.**

**Ärzte sowie Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Umgebung.**

**Belm verfügt über eine stündliche Busanbindung nach Osnabrück. Die Haltestelle ist von dieser Immobilie nur drei Gehminuten entfernt. Eine Alternative bietet der Fahrradweg, der von Belm-Verthe bis nach Osnabrück durchgehend ausgebaut ist.**

**CODE DU BIEN: 26183038 - 49191 Belm**

## **Plus d'informations**

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODE DU BIEN: 26183038 - 49191 Belm**

## 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)**