

Osnabrück - Atter

Schicke 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in Osnabrück-Atter

CODE DU BIEN: FSS_DG_hl



PRIX DE LOYER: 720 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 75,87 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

- **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: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	FSS_DG_hl
Surface habitable	ca. 75,87 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.11.2026
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1996
Place de stationnement	1 x surface libre, 35 EUR (Location)

Prix de loyer	720 EUR
Coûts supplémentaires	150 EUR
Type	Attique
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	07.12.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	115.50 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

La propriété



CODE DU BIEN: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

La propriété



CODE DU BIEN: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

La propriété



CODE DU BIEN: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

La propriété



CODE DU BIEN: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

La propriété



CODE DU BIEN: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

La propriété



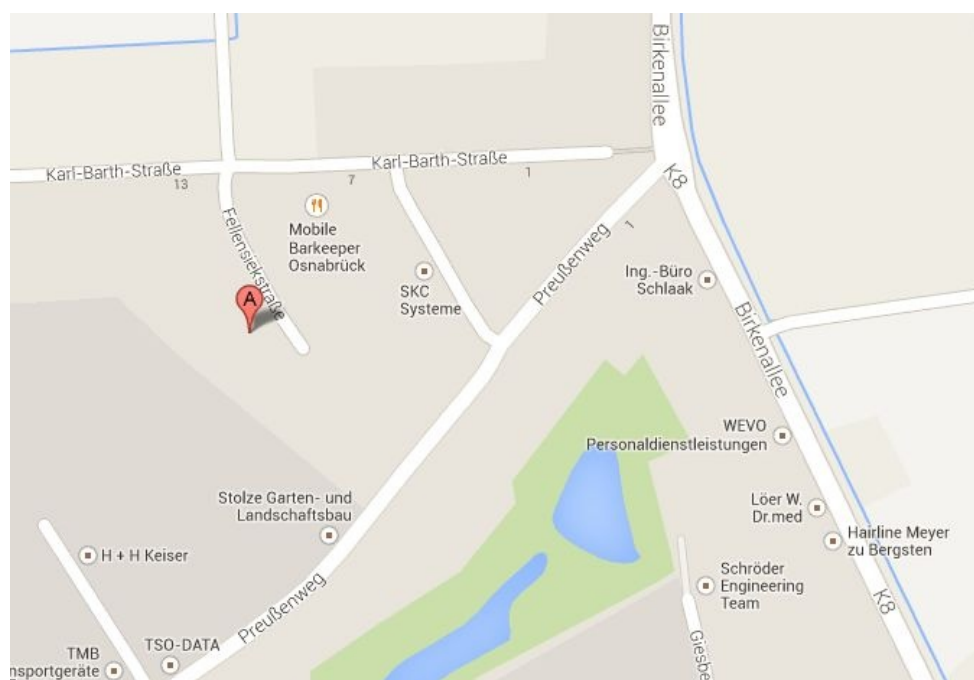
CODE DU BIEN: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

La propriété



CODE DU BIEN: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

La propriété



CODE DU BIEN: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

Plans d'étage



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: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

Une première impression

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

Diese helle und gemütliche Dachgeschosswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines ruhigen und gepflegten Mehr-Familien-Hauses im beliebten Osnabrücker Stadtteil Atter.

Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer, sowie einen großzügigen Westbalkon.

Ein PKW-Stellplatz sowie ein Kellerraum gehören ebenfalls zur Wohnung.

Einüberdachter und abgeschlossener Fahrradschuppen steht zur Verfügung.

Mietkosten:

* Kaltmiete: 720,00 €

* Nebenkosten: 150,00 €

* PKW-Stellplatz: 35,00 €

Gesamtmiete: 905,00 € pro Monat

Die Immobilie wird über eine Gaszentralheizung aus 2026 beheizt.

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.

Anfragen nur per Mail oder Kontaktformular dieser Website.

CODE DU BIEN: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

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

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

www.von-poll.com