

Osnabrück – Atter

Appartement élégant de 2 pièces avec balcon à Osnabrück-Atter - Sans commission !

CODE DU BIEN: FSS_DG_v1



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 480 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 48 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: FSS_DG_v1 - 49076 Osnabrück – Atter

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

CODE DU BIEN: FSS_DG_vl - 49076 Osnabrück – Atter

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	FSS_DG_vl	Prix de loyer	480 EUR
Surface habitable	ca. 48 m ²	Coûts supplémentaires	110 EUR
Type de toiture	à deux versants	Type	Attique
Disponible à partir du	01.03.2026	État de la propriété	Bon état
Etage	1	Technique de construction	massif
Pièces	2	Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Balcon
Chambres à coucher	1		
Salles de bains	1		
Année de construction	1996		
Place de stationnement	1 x surface libre, 30 EUR (Location)		

CODE DU BIEN: FSS_DG_v1 - 49076 Osnabrück – Atter

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	07.12.2034	Consommation finale d'énergie	115.50 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: FSS_DG_vl - 49076 Osnabrück – Atter

La propriété



CODE DU BIEN: FSS_DG_vI - 49076 Osnabrück – Atter

La propriété



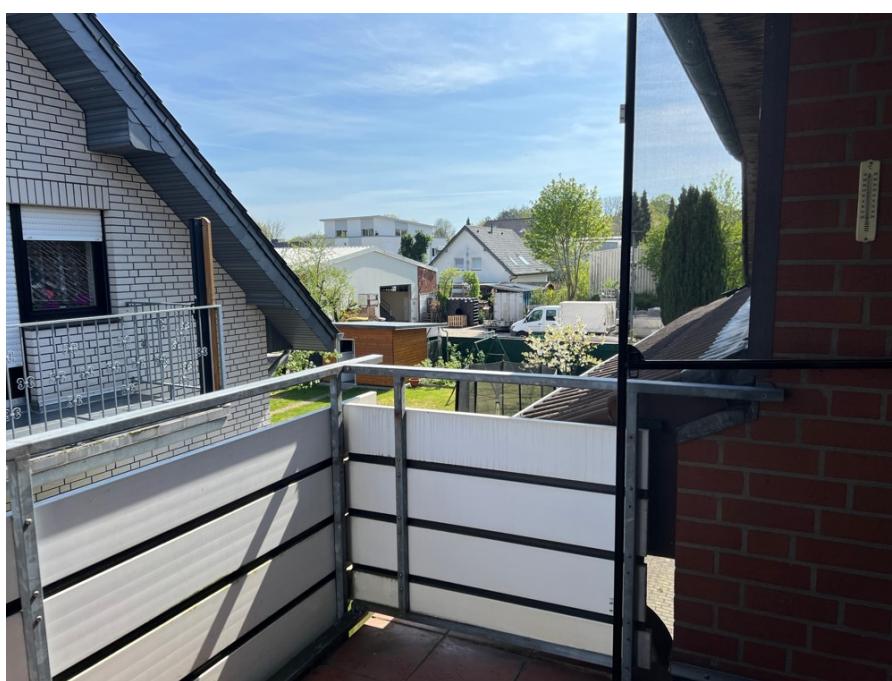
CODE DU BIEN: FSS_DG_vl - 49076 Osnabrück – Atter

La propriété



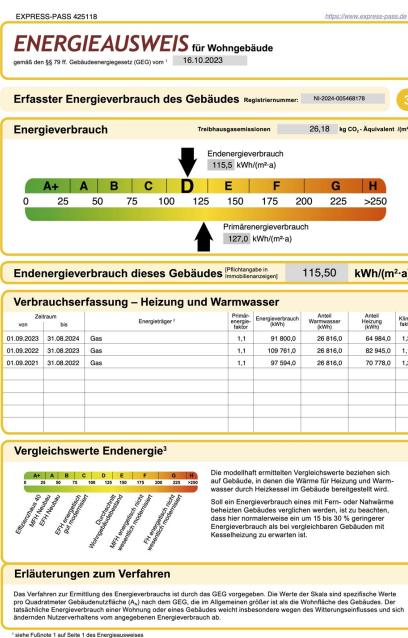
CODE DU BIEN: FSS_DG_vl - 49076 Osnabrück – Atter

La propriété



CODE DU BIEN: FSS_DG_vl - 49076 Osnabrück – Atter

La propriété



CODE DU BIEN: FSS_DG_vl - 49076 Osnabrück – Atter

Une première impression

Appartement 2 pièces avec balcon dans un quartier calme. Adresse : 49076 Osnabrück, Fellensiekstraße 10 https://maps.app.goo.gl/YfaVTdNXYpSwRwf6?g_st=ipc Cet appartement bien entretenu est en excellent état et séduit par son environnement calme et son agencement pratique – idéal pour une ou deux personnes. Caractéristiques : - Sol vinyle de haute qualité dans toutes les pièces à vivre - Plinthes blanches pour un style moderne - Balcon spacieux - Salle de bain avec baignoire et paroi de douche - Branchements pour lave-linge et sèche-linge - Cuisine équipée non incluse - Possibilité d'installation d'une cuisine équipée moyennant un supplément mensuel. Disponibilité : À partir du 1er mars 2026. Loyer : Loyer de base : 480 € Charges : 110 € Parking : 30 € Loyer total : 620 €. Situation et environs : - Quartier calme et convivial - Excellente desserte par les transports en commun - Commerces et autres commodités à proximité. Nous recherchons un locataire fiable et solvable. Maximum 2 personnes – idéal pour les personnes seules ou les couples. Les animaux de compagnie ne sont pas admis.

CODE DU BIEN: FSS_DG_v1 - 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_vl - 49076 Osnabrück – Atter

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.12.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 115.50 kWh/(m²*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.

CODE DU BIEN: FSS_DG_v1 - 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