

Osnabrück – Atter

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

CODE DU BIEN: FSS_DG_VI



www.von-poll.com

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

CODE DU BIEN: FSS_DG_vl - 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
Surface habitable	ca. 48 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.03.2026
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1996
Place de stationnement	1 x surface libre, 30 EUR (Location)

Prix de loyer	480 EUR
Coûts supplémentaires	110 EUR
Type	Attique
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: FSS_DG_vl - 49076 Osnabrück – Atter

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	115.50 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.12.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1996

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

La propriété



CODE DU BIEN: FSS_DG_vl - 49076 Osnabrück – Atter

La propriété

EXPRESS-PASS 425118 <https://www.express-pass.de>

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16.10.2023

Registrierungsnummer: N-2024-005468178 3

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauch Treibhausgasemissionen 25,18 kg CO₂-Äquivalent (m²·a)

Endenergieverbrauch 115,5 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch 127,0 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pfeilspitze in emissionsvergleicher) 115,50 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

von	bis	Energieträger *	Frühjahr Messung	Endenergieverbrauch kWh	Anteil Heizwasser kWh	Anteil Heizung kWh	Klimafaktor
01.09.2023	31.08.2024	Gas	1,1	91 800,0	26 816,0	64 984,0	1,31
01.09.2022	31.08.2023	Gas	1,1	109 781,0	26 816,0	82 965,0	1,18
01.09.2021	31.08.2022	Gas	1,1	97 594,0	26 816,0	70 778,0	1,20

Vergleichswerte Endenergie³

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 20 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach dem GEG, 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.

* siehe Tabelle 1 auf Seite 1 des Energieausweises
* gegebenenfalls auch Lagerdruckluft, Warmwasser- oder Kälteanlagen in kWh
* DH: Erdgasheizung, MFW: Mehrfamilienhaus

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/YfaVTdNXypSwRwfv6?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_vl - 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_vl - 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