

Osnabrück / Atter – Atter

## 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in ruhiger Wohnlage

????????? ??????????: GBW24\_OG



???? ??????????: 745 EUR • ??????????: ca. 74,57 m<sup>2</sup> • ??????????: 3

??????? ???????? : GBW24\_OG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

???????? ?????????: GBW24\_OG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

?? ??? ??????

???????? ?????????	GBW24_OG
???????????	ca. 74,57 m²
????? ??????	????????????? ?????
????????????? ???	01.02.2026
???????	1
???????	3
?????????? ???	2
??????????	
??????????	1
???? ?????????????	1996
????? ?????????????	1 x ????????????
	????? ????????????,
	25 EUR (???????????)

????? ???????????	745 EUR
???????????	120 EUR
?????????	
?????????????	???????
?????????	???????
?????????????	
?????????	??????????

???????? ?????????: GBW24\_OG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

????????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ??????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	??????	??????? ??????? ??????????	102.90 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	23.10.1934	?????????? ????????????? ??????????	D
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1996

???????? ?????????: GBW24\_OG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

?? ?????????





??????? ???????? : GBW24\_OG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

?? ????????



??????? ???????? : GBW24\_OG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

?? ????????



??????? ???????? : GBW24\_OG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

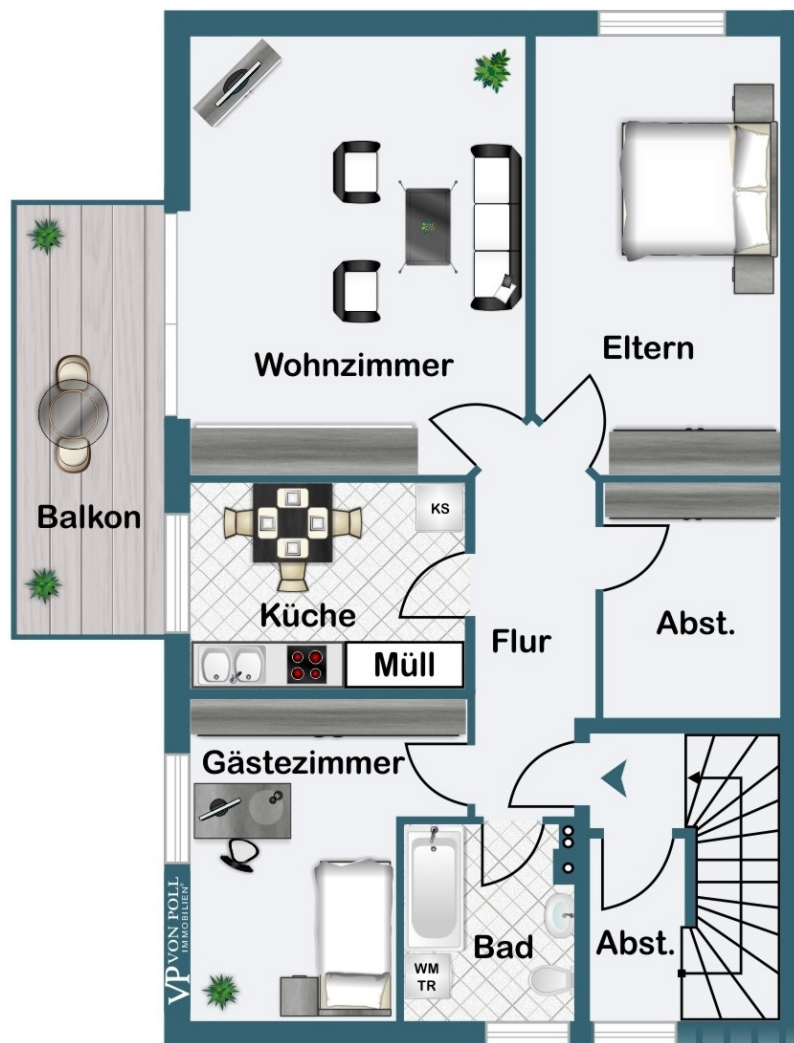
?? ????????





??????? ?????????: GBW24\_OG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ???????????.

??????? ?????????: GBW24\_OG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

??? ?????? ??????????

>>> Der Eigentümer wünscht nur Mieter mit festem Arbeitsverhältnis

??????? ?????????: GBW24\_OG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

??? ??? ??? ???????????

Der Stadtteil Atter liegt westlich von Osnabrück, in der Nähe von IKEA. Auch das Naherholungsgebiet Rubbenbruchsee sowie eine gute Autobahnanbindung sind vorhanden.

Eine nahe Busanbindung sorgt für angenehme Mobilität, die es Ihnen ermöglicht in kurzer Zeit die Innenstadt zu erreichen.

??????? ???????: GBW24\_OG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

????? ?????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.10.1934.

Endenergiebedarf beträgt 102.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist D.



??????? ?????????: GBW24\_OG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

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