

Osnabrück – Atter

Schicke 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon Osnabrück- Atter - Provisionsfrei !

????????? ??????????: FSS_DG_v1



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

???? ??????????: 480 EUR • ??????????: ca. 48 m² • ??????: 2

????????? ??????????: FSS_DG_v1 - 49076 Osnabrück – Atter

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ??? ????? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ????? ??????????????
- ??????????? ??????????????

????????? ??????????: FSS_DG_vl - 49076 Osnabrück – Atter

?? ??? ?????

????????? ??????????	FSS_DG_vl
???????????	ca. 48 m ²
????? ????????	????????????? ??????
????????????? ???	01.03.2026
???????	1
?????????	2
?????????? ???	1
???????????	
???????????	1
???? ????????????	1996
????? ????????????	1 x ?????????? ????? ????????????, 30 EUR (???????????)

????? ??????????	480 EUR
???????????	110 EUR
?????????	
?????????	?????????
?????????	???????????
?????????	??????, ??????????

????????? ??????????: FSS_DG_v1 - 49076 Osnabrück – Atter

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

???????????	????????? ??????????	?????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	???????	115.50 kWh/m ² a
???????????????	07.12.2034	???????????	
???????????????????		???????????	
????????? ???		???????????	D
????? ????????????	??????	???????????	
		???????????	
		???????????????????	1996
		????????? ?? ??	
		???????????????	
		???????????????????	

???????? ?????????: FSS_DG_v1 - 49076 Osnabrück – Atter

?? ???????



???????? ?????????: FSS_DG_v1 - 49076 Osnabrück – Atter

?? ???????



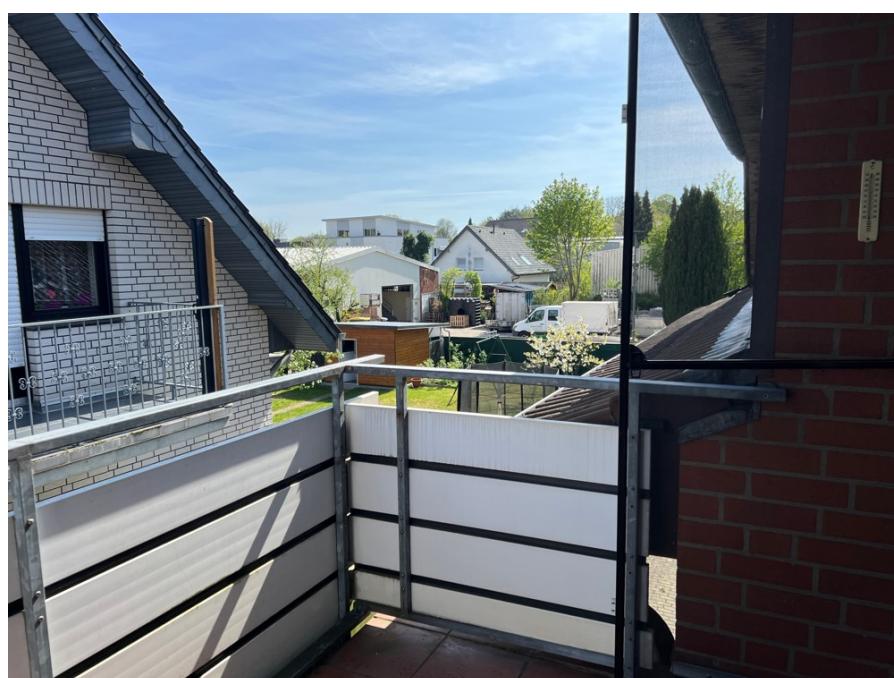
???????? ?????: FSS_DG_v1 - 49076 Osnabrück – Atter

?? ???????



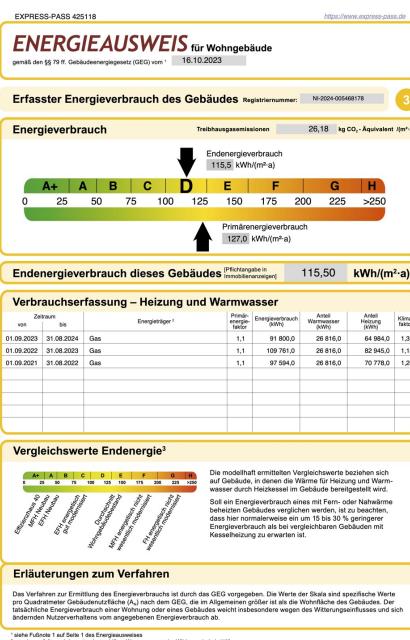
????????? ??????????: FSS_DG_v1 - 49076 Osnabrück – Atter

?? ???????



???????? ?????????: FSS_DG_v1 - 49076 Osnabrück – Atter

?? ???????



???????? ?????: FSS_DG_v1 - 49076 Osnabrück – Atter

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

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage

Adresse: 49076 Osnabrück, Fellensiekstraße 10

https://maps.app.goo.gl/YfaVTdNXYpSwRwf6?g_st=ipc

Die gepflegte Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand und überzeugt durch ihre ruhige Umgebung sowie eine praktische Raumaufteilung – ideal für ein bis zwei Personen.

Ausstattung

- Hochwertiger Vinylboden in allen Wohnräumen
- Weiße Fußleisten für ein modernes Gesamtbild
- Balkon mit angenehmer Größe
- Badezimmer mit Badewanne und Duschtrennwand
- Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner
- Einbauküche derzeit nicht vorhanden
- Einbauküche, kann gegen monatlichen Aufpreis eingebaut werden

Verfügbarkeit

Bezug ab: 01.03.2026

Mietkosten

Kaltmiete: 480 €

Nebenkosten: 110 €

PKW-Stellplatz: 30 €

Gesamt miete: 620 €

Lage & Umgebung

- Ruhige Nachbarschaft mit freundlichem Miteinander
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Einkaufsmöglichkeiten und weitere Alltagsziele schnell erreichbar

Gesucht wird

Ein zuverlässiger und solventer Mieter
Maximal 2 Personen – ideal für Singles oder Paare
Haustiere sind nicht gestattet.

????????? ??????????: FSS_DG_v1 - 49076 Osnabrück – Atter

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

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.

???????? ?????: FSS_DG_v1 - 49076 Osnabrück – Atter

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

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.

????????? ??????????: FSS_DG_v1 - 49076 Osnabrück – Atter

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

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

Nina Munsberg

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück

Tel.: +49 541 - 18 17 656 0

E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

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

www.von-poll.com