

Georgsmarienhütte - Harderberg

Moderne Maisonette Wohnung in ruhiger Lage

VP azonosító: Rotdorn



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.280 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 125 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Áttekintés

VP azonosító	Rotdorn
Hasznos lakótér	ca. 125 m²
Az ingatlan elérhető	01.10.2026
Emelet	2
Szobák	4
Hálósobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	1978
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs, 50 EUR (Bérlés)

Bérelti díj	1.280 EUR
További költségek	300 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Provisionsfrei
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	109.40 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	26.03.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1978

VP azonosító: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Az ingatlan



VP azonosító: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Az ingatlan



VP azonosító: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Az ingatlan



VP azonosító: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Az ingatlan



VP azonosító: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Az ingatlan



VP azonosító: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Az ingatlan



VP azonosító: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Az ingatlan



VP azonosító: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Az ingatlan



VP azonosító: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Az ingatlan



VP azonosító: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Az ingatlan



VP azonosító: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Az ingatlan



Galerie

VP azonosító: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Az elso benyomás

Zur Vermietung steht eine geräumige Maisonette-Wohnung in einem gepflegten Wohnhaus aus dem Jahr 1978, das im Jahr 2021 zuletzt modernisiert wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 125 m² bietet diese Immobilie genügend Platz für eine Familie oder ein Paar, das Wert auf großzügiges Wohnen legt.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und besticht durch ihre gut durchdachte Raumverteilung. Im unteren Bereich befinden sich ein offener Wohn- und Essbereich, eine voll ausgestattete Einbauküche sowie ein Badezimmer. Der helle und einladende Wohnbereich bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit der Familie oder Freunden. Der Kamin sorgt dabei nicht nur für eine angenehme Atmosphäre, sondern auch für wohlige Wärme an kalten Wintertagen.

Über eine Treppe gelangt man zur Galerie, die als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden kann. Hier lassen sich ideale Rückzugsorte, wie ein Arbeitszimmer oder ein gemütliches Lesezimmer, einrichten. Vom Wohn- Esszimmer aus gelangt man auf die überdachte Dachterrasse, die nach Süd-West ausgerichtet ist. Genießen Sie hier sonnige Stunden im Freien und genießen Sie den Blick ins Grüne.

Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer, wovon sich zwei als Schlafzimmer nutzen lassen. Die großzügigen Räumlichkeiten bieten ausreichend Stellfläche für Schränke oder weitere Möbel und lassen somit viel Gestaltungsspielraum zu.

Das Angebot wird durch eine Garage, einen Stellplatz und einem Kellerraum komplettiert.

Die Lage der Immobilie ist zentral und dennoch ruhig. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe vorhanden und fußläufig erreichbar. Die Anbindung an die umliegenden Städte ist durch die gute Verkehrsanbindung optimal.

Insgesamt präsentiert sich diese Maisonette-Wohnung mit ihrer hochwertigen Ausstattung und der teilweise überdachten Dachterrasse als attraktive Immobilie für Familien oder Paare, die großzügiges Wohnen in einer zentralen Lage schätzen. Lassen Sie sich von dieser Wohnung überzeugen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um dieses einzigartige Angebot nicht zu verpassen.

VP azonosító: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Minden a helyszínrol

Von Georgsmarienhütte aus sind Nah- und Fernziele schnell und problemlos zu erreichen.

Nach Osnabrück gelangen Sie im Minutentakt mit dem Bus oder stündlich mit der NordWestBahn. Als Knotenpunkt für den Linienbusverkehr des südlichen Landkreises Osnabrück ist Georgsmarienhütte außerdem auch mit den umliegenden Gemeinden vernetzt.

Der Schnittpunkt der Autobahnen A30, A33 und A1 sowie die Bundesstraßen B51 und B68 sorgen für eine gute überregionale Erreichbarkeit.

Vom ca. 40 Kilometer entfernten Flughafen Münster-Osnabrück können Sie in Ihren Urlaub oder Ihre Geschäftsreise starten.

Die Stadt und ihre ca. 32.500 Einwohner profitieren von der wirtschaftsgeographisch günstigen Lage im städtischen Verdichtungsraum Osnabrück.

Lückenlose Einkaufsmöglichkeiten mit kurzen Wegen und kostenlosen Parkplätzen und umfassende Bildungsangebote von sämtlichen Schulformen tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

VP azonosító: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nina Munsberg

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück

Tel.: +49 541 - 18 17 656 0

E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com