Osnabrück – Atter

Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung am Stadtrand von Osnabrück

VP azonosító: FSS_EG_hr

BÉRLETI DÍJ: 822 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 86 m^2 • SZOBÁK: 3

VP azonosító: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

Áttekintés

VP azonosító	FSS_EG_hr
Hasznos lakótér	ca. 86 m²
Teto formája	Nyeregteto
AZ INGATLAN ELÉRHETO	15.07.2025
Szobák	3
Hálószobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1996
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 30 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	822 EUR
További költségek	140 EUR
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.12.2034
Energiaforrás	Gáz

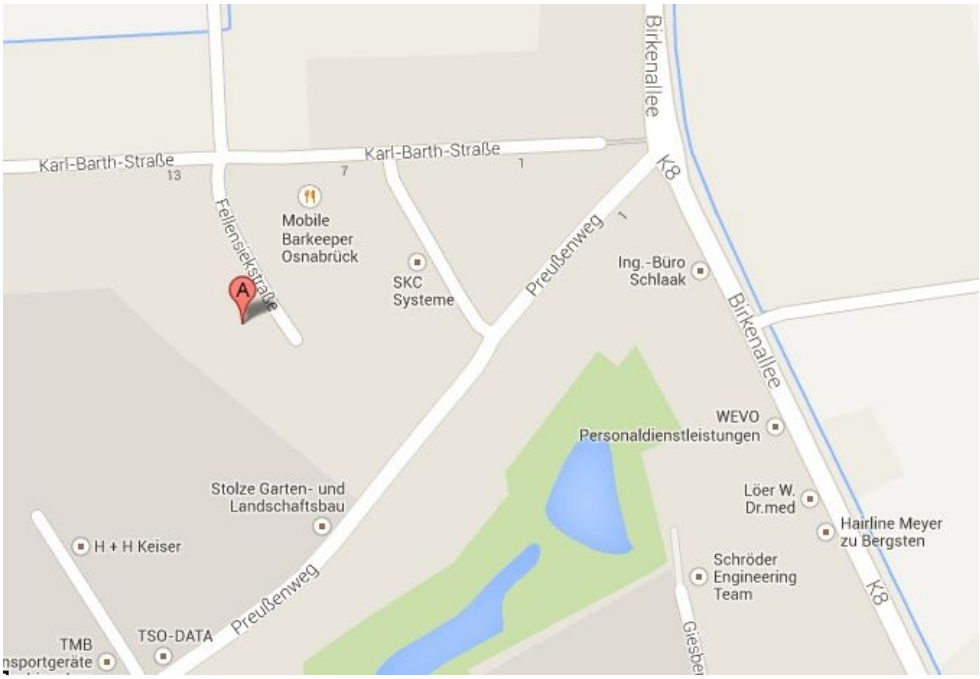
Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	115.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

Az ingatlan

VP azonosító: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

Az ingatlan

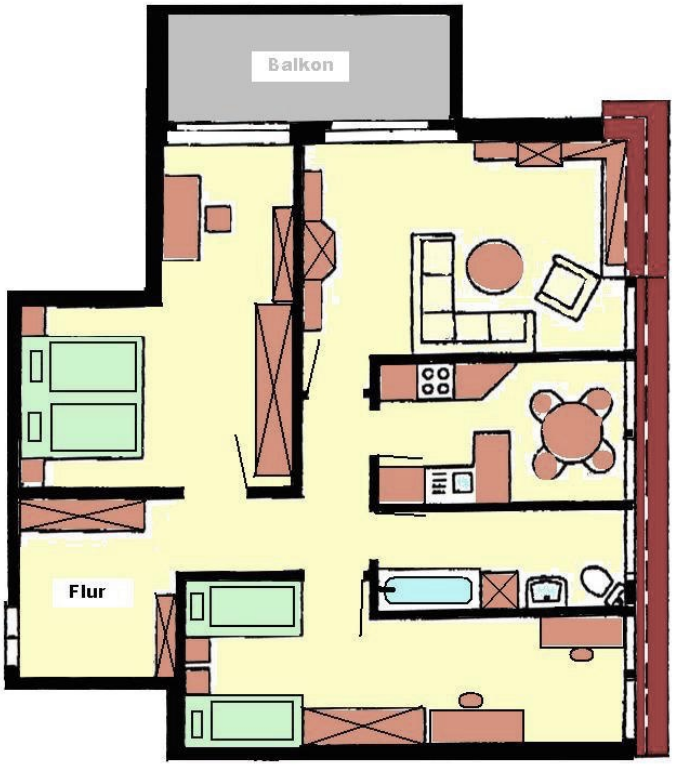


VP azonosító: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

Az ingatlan

VP azonosító: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

Az elso benyomás

Erstbezug nach Modernisierung.
Adresse: 49076 Osnabrück, Fellensiekstraße 10

Diese Hochparterre-Wohnung kann ab dem 15.07.2025 bezogen werden. Die Wohnung ist großzügig geschnitten und sehr hell. Ein großer Süd-Balkon mit Blick ins Grüne steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Wohnung wird derzeit mit einem schicken Designboden in Holzoptik modernisiert. Dieser wird in der gesamten Wohnung verlegt. Auch werden neue weiße Türen und Gastüren eingesetzt.

Die Highlights im Überblick:
•3 helle Zimmer mit idealer Raumaufteilung
•Sonniger Südbalkon mit Blick ins Grüne und bodentiefen Balkonfenstern
•Separate Küche mit ausreichend Platz für Ihre Küchenideen
•Badezimmer mit Badewanne/Dusche
•PKW-Stellplatz direkt am Haus und ein Kellerraum

Eckdaten:
•Kaltmiete: 822 €
•Nebenkosten: 140 €
•Stellplatz: 30 €
•Gesamtmiete: 992 €

Ob Single, Paar oder kleine Familie – diese Wohnung bietet Ihnen ein behagliches Zuhause in gepflegter Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeit- und Grünanlagen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Interessenten mit einem festen Arbeitsverhältnis sind herzlich eingeladen, sich für weitere Informationen und eine Terminvereinbarung mit uns in Verbindung zu setzen.

VP azonosító: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

Minden a helyszínrol

Westlicher Stadtteil von Osnabrück.

Der nahe gelegene Rubbenbruchsee inmitten eines Naherholungsgebietes sorgt für ein ruhiges Umfeld.

Eine hervorragende Stadtbusanbindung und die Nähe zur A1 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.

VP azonosító: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

További információ / adatok

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 Immobile, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

VP azonosító: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com