

Georgsmarienhütte – Harderberg

## Moderno appartamento di 3 locali con una vista fantastica: la tua nuova casa ti aspetta!

*Codice oggetto: Weißdornstr.181OG*



PREZZO D'AFFITTO: 1.180 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 113,89 m<sup>2</sup> • VANI: 3

Codice oggetto: Weißdornstr.181OG - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: Weißdornstr.181OG - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	Weißdornstr.181OG
Superficie netta	ca. 113,89 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	01.03.2026
Piano	1
Vani	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1975
Garage/Posto auto	1 x Garage, 50 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.180 EUR
Costi aggiuntivi	250 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: Weißdornstr.181OG - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale pesante
Certificazione energetica valido fino a	18.08.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	108.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1976

Codice oggetto: Weißdornstr.181OG - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## La proprietà





Codice oggetto: Weißdornstr.181OG - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## La proprietà



Codice oggetto: Weißdornstr.181OG - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## La proprietà



Codice oggetto: Weißdornstr.181OG - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## La proprietà





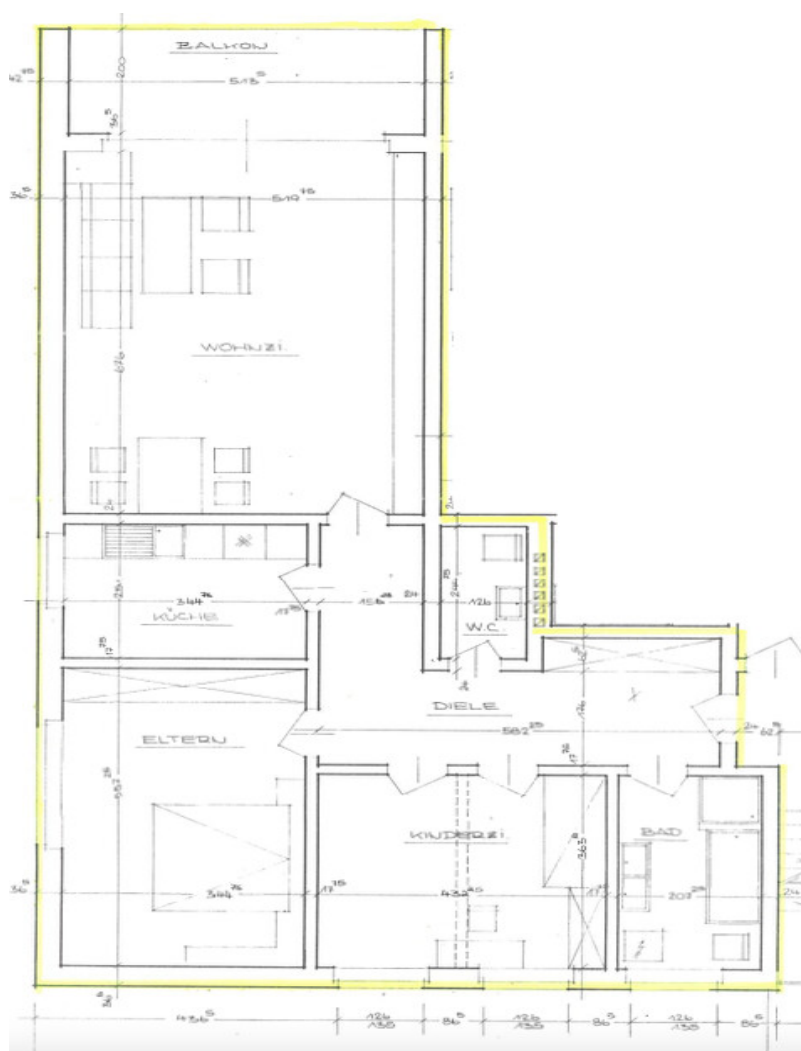
Codice oggetto: Weißdornstr.181OG - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## La proprietà



Codice oggetto: Weißdornstr.181OG - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: Weißdornstr.181OG - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg**

## Una prima impressione

Lasciatevi conquistare da questo spazioso e luminoso appartamento di tre locali! Con il suo design moderno, l'ampio balcone e l'eccellente posizione, è il luogo perfetto per chi desidera combinare comfort abitativo e vista sulla natura. L'appartamento sarà disponibile dal 1° marzo 2026. Punti di forza dell'appartamento: - Ampio soggiorno e sala da pranzo, ideali per serate accoglienti con la famiglia e gli amici - Elegante cucina attrezzata con elettrodomestici di alta qualità: cucina e goditi il soggiorno - Ampie finestre esposte a sud e ovest offrono molta luce naturale e un'atmosfera piacevole - Ampio balcone esposto a ovest: goditi le tue serate con una splendida vista sul verde circostante - Pavimento in vinile effetto legno di alta qualità ed elegante parquet nel soggiorno per un'esperienza di vita moderna - Camera da letto per notti tranquille - Stanza flessibile, ideale come ufficio o camera dei bambini: può essere divisa - Nuovo e moderno bagno con doccia e nuovo WC per gli ospiti, entrambi con attacchi per lavatrice e asciugatrice - Pratici ripostigli, una lavanderia e un deposito per biciclette e una grande cantina offrono ulteriore spazio di archiviazione - Sala comune per le tue feste e un garage per la tua auto I dintorni offrono: Un quartiere tranquillo con un'atmosfera amichevole. Ottimi collegamenti con i mezzi pubblici e buone infrastrutture per tutte le tue esigenze quotidiane. Chi stiamo cercando? Cerchiamo un inquilino affidabile e finanziariamente solido. Massimo 3 persone, ideale per coppie o piccole famiglie. Purtroppo non sono ammessi animali domestici; è possibile tenere animali di piccola taglia previo accordo. Se cercate un appartamento moderno e ben progettato in una posizione tranquilla ma centrale, non esitate a contattarci! Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e organizzare visite.

**Codice oggetto: Weißdornstr.181OG - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.8.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 108.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist D.



Codice oggetto: Weißdornstr.181OG - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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