

Georgsmarienhütte - Harderberg

# Moderne Maisonette Wohnung in ruhiger Lage

*Codice oggetto: Rotdorn*



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.280 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 125 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**Codice oggetto: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>Rotdorn</b>
Superficie netta	<b>ca. 125 m<sup>2</sup></b>
DISPONIBILE DAL	<b>01.10.2026</b>
Piano	<b>2</b>
Vani	<b>4</b>
Camere da letto	<b>2</b>
Bagni	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>1978</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x superficie libera, 1 x Garage, 50 EUR (Affitto)</b>

Prezzo d'affitto	<b>1.280 EUR</b>
Costi aggiuntivi	<b>300 EUR</b>
Appartamento	<b>Piano</b>
Compenso di mediazione	<b>Provisionsfrei</b>
Modernizzazione / Riqualficazione	<b>2025</b>
Stato dell'immobile	<b>Ammodernato</b>
Caratteristiche	<b>Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone</b>

**Codice oggetto: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>a pavimento</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo finale di energia	<b>109.40 kWh/m²a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>26.03.2028</b>	Classe di efficienza energetica	<b>D</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1978</b>

Codice oggetto: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

## La proprietà



Codice oggetto: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

## La proprietà



Codice oggetto: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

## La proprietà



Codice oggetto: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

## La proprietà



Codice oggetto: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

## La proprietà



Codice oggetto: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

## La proprietà



Codice oggetto: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

## La proprietà



Codice oggetto: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

## La proprietà



Codice oggetto: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

## La proprietà



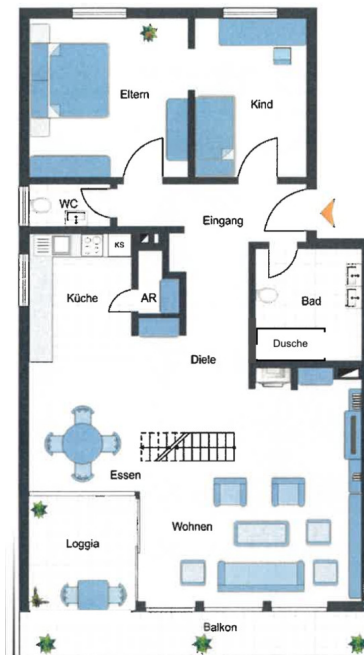
Codice oggetto: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

## La proprietà



Codice oggetto: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

## La proprietà



Galerie

**Codice oggetto: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg**

## Una prima impressione

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 m<sup>2</sup> 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.

**Codice oggetto: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg**

## **Tutto sulla posizione**

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.

**Codice oggetto: Rotdorn - 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)**