

Belm

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Belm

Codice oggetto: 26183038



PREZZO D'AFFITTO: 800 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 83 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26183038 - 49191 Belm

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

Codice oggetto: 26183038 - 49191 Belm

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26183038
Superficie netta	ca. 83 m ²
DISPONIBILE DAL	20.07.2026
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	1 x Garage, 50 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	800 EUR
Costi aggiuntivi	150 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26183038 - 49191 Belm

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	94.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	20.02.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

Codice oggetto: 26183038 - 49191 Belm

La proprietà



Codice oggetto: 26183038 - 49191 Belm

La proprietà



Codice oggetto: 26183038 - 49191 Belm

La proprietà



Codice oggetto: 26183038 - 49191 Belm

La proprietà



Codice oggetto: 26183038 - 49191 Belm

La proprietà



Codice oggetto: 26183038 - 49191 Belm

La proprietà



Codice oggetto: 26183038 - 49191 Belm

La proprietà



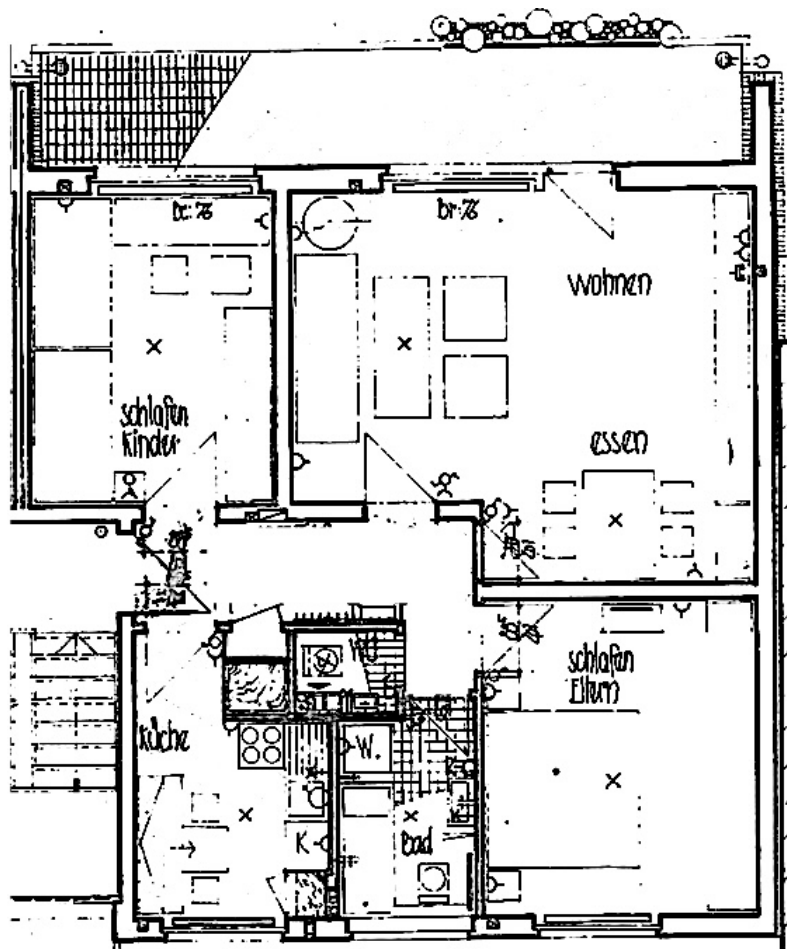
Codice oggetto: 26183038 - 49191 Belm

La proprietà



Codice oggetto: 26183038 - 49191 Belm

Planimetrie



Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013



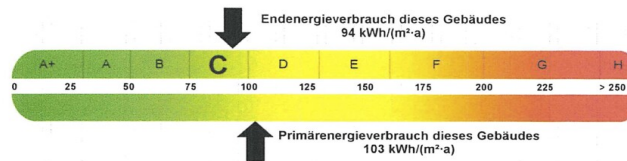
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

NI-2018-001706272

Registriernummer 2)



Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

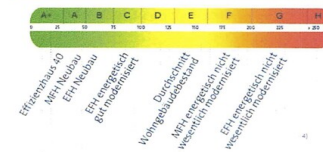
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

94 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum	Energieträger 1)	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von 01.01.15 bis 31.12.17	Leichtes Heizöl	1,10	257.090	59.530	197.560	1,10

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

3) ggf. ebenfalls auch Leerstandsuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

4) EPH: Einfamilienhaus, MfH: Mehrfamilienhaus

184424NE 000011PF 0000000170602720

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: 26183038 - 49191 Belm

Una prima impressione

Sie suchen eine moderne Wohnung in guter Lage von Belm? Sie sind ein Fan von Weitblick? Dann herzlich willkommen in dieser schönen Mietwohnung!

Hier erwartet Sie ein/e:

- **großer, offener Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon**
- **Balkon mit Südausrichtung und verschiedenen Verdunkelungsmöglichkeiten**
- **geräumiges Elternschlafzimmer**
- **zwei Räume als Kinderzimmer, Büro oder sonstige Nutzungswünsche**
- **gut ausgestattete Küche mit bereits enthaltener Einbauküche inkl. Elektrogeräten**
- **Badezimmer mit begehbare Dusche**
- **separates Gäste-WC**
- **eigener Kellerraum**
- **eigene Garage direkt am Haus**
- **langfristige Planungssicherheit durch eine Staffelmiete**

Die Wohnung wird mit Staffelmietvertrag vermietet. Dies führt zu einer laufenden jährlichen Erhöhung der Miete um 50€ pro Monat.

Bitte beachten Sie, dass wir Anfragen nur schriftlich beantworten! Schreiben Sie uns also gerne eine Nachricht mit:

- **Ihrem Namen**
- **Einer kurzen Vorstellung zu Ihrer Person**
- **Angaben zu Ihrem Beschäftigungsverhältnis**

Haustiere nur nach Absprache. Ein festes Arbeitsverhältnis wird vorausgesetzt.

Codice oggetto: 26183038 - 49191 Belm

Tutto sulla posizione

Belm ist eine Gemeinde im Landkreis Osnabrück und liegt an den südlichen Ausläufen des Wiehengebirges sowie im nördlichen Teil mitten im Natur- und Geopark TERRA.vita. Die idyllische Lage Belms kann zum Beispiel auf diversen markierten Wanderwegen oder Radrundwegen erkundet werden.

Für Familien mit Kindern gibt es vor Ort einen Kindergarten mit Krippe sowie eine Grundschule. Die Sportvereine in Belm laden zu sportlichen Aktivitäten für jegliche Altersklassen ein.

Ärzte sowie Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Belm verfügt über eine stündliche Busanbindung nach Osnabrück. Die Haltestelle ist von dieser Immobilie nur drei Gehminuten entfernt. Eine Alternative bietet der Fahrradweg, der von Belm-Verthe bis nach Osnabrück durchgehend ausgebaut ist.

Codice oggetto: 26183038 - 49191 Belm

Ulteriori informazioni

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 26183038 - 49191 Belm

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com