

Osnabrück / Atter – Atter

## Appartamento di 3 locali con balcone esposto a sud in una tranquilla zona residenziale

Codice oggetto: GBW24\_OG



PREZZO D'AFFITTO: 745 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 74,57 m<sup>2</sup> • VANI: 3

Codice oggetto: GBW24\_OG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

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

Codice oggetto: GBW24\_OG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

## A colpo d'occhio

|                     |                                            |
|---------------------|--------------------------------------------|
| Codice oggetto      | GBW24_OG                                   |
| Superficie netta    | ca. 74,57 m <sup>2</sup>                   |
| Tipologia tetto     | a due falde                                |
| DISPONIBILE DAL     | 01.02.2026                                 |
| Piano               | 1                                          |
| Vani                | 3                                          |
| Camere da letto     | 2                                          |
| Bagni               | 1                                          |
| Anno di costruzione | 1996                                       |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera,<br>25 EUR (Affitto) |

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Prezzo d'affitto      | 745 EUR   |
| Costi aggiuntivi      | 120 EUR   |
| Appartamento          | Piano     |
| Stato dell'immobile   | Curato    |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche       | Balcone   |

Codice oggetto: GBW24\_OG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

## Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento              | Riscaldamento autonomo | Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
|-----------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Riscaldamento                           | Gas                    | Consumo energetico                                    | 102.90 kWh/m²a                   |
| Certificazione energetica valido fino a | 23.10.1934             | Classe di efficienza energetica                       | D                                |
| Fonte di alimentazione                  | Gas                    | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1996                             |

Codice oggetto: GBW24\_OG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

## La proprietà



Codice oggetto: GBW24\_OG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

## La proprietà



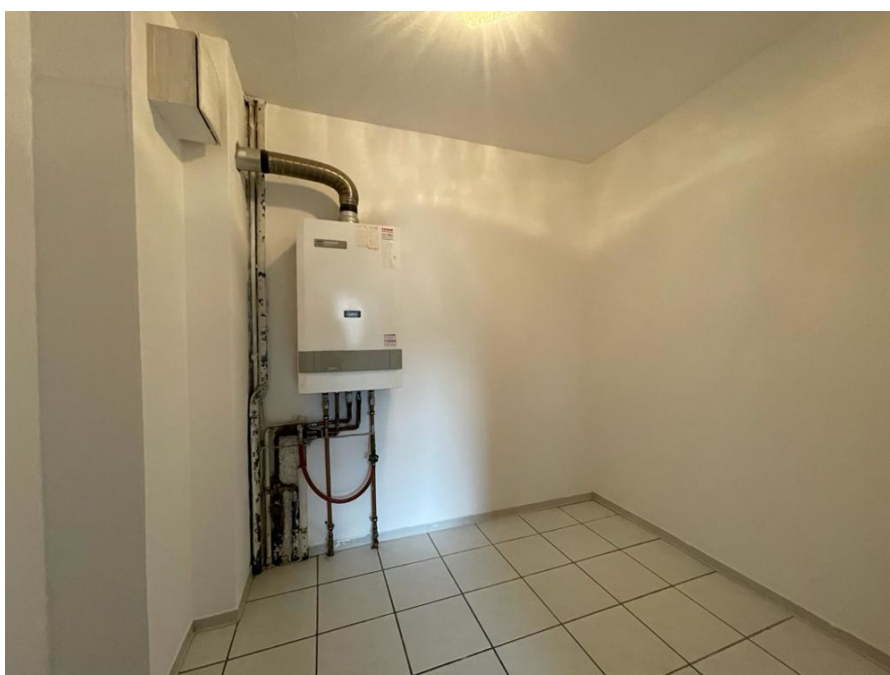
Codice oggetto: GBW24\_OG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

## La proprietà



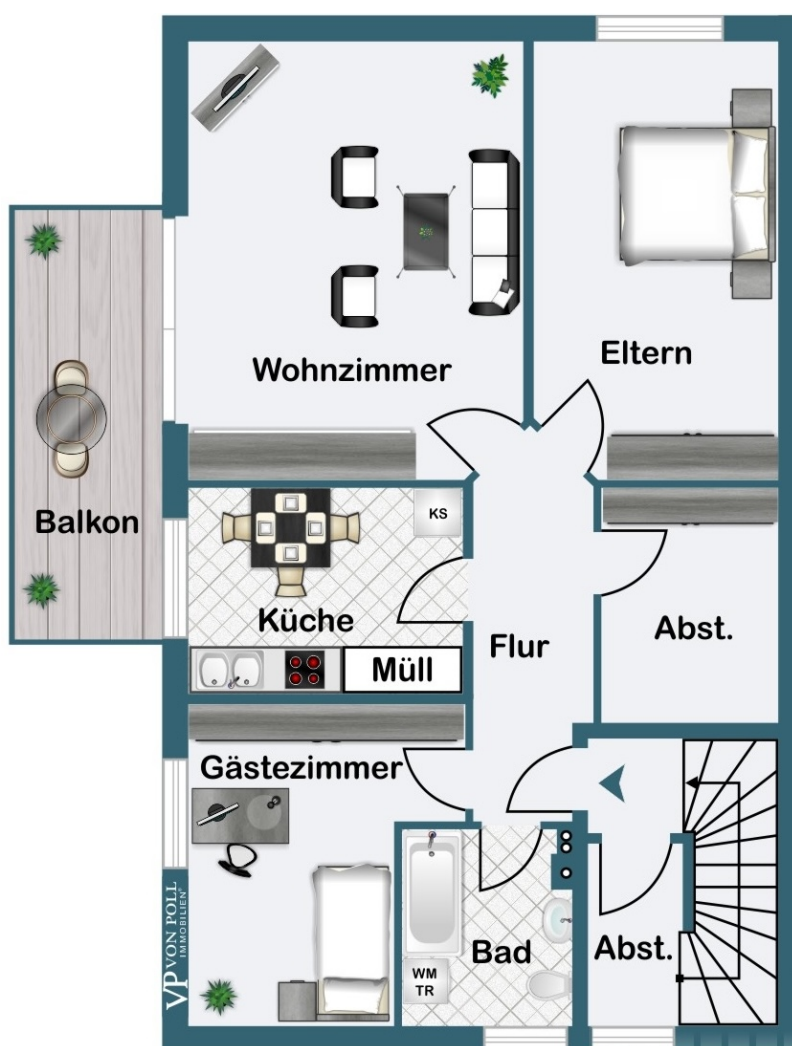
Codice oggetto: GBW24\_OG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

## La proprietà



Codice oggetto: GBW24\_OG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

## 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: GBW24\_OG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

## Una prima impressione

>>> Il proprietario desidera solo inquilini con un impiego fisso.

Codice oggetto: GBW24\_OG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

## Tutto sulla posizione

Der Stadtteil Atter liegt westlich von Osnabrück, in der Nähe von IKEA. Auch das Naherholungsgebiet Rubbenbruchsee sowie eine gute Autobahnanbindung sind vorhanden.

Eine nahe Busanbindung sorgt für angenehme Mobilität, die es Ihnen ermöglicht in kurzer Zeit die Innenstadt zu erreichen.

Codice oggetto: GBW24\_OG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.10.1934.

Endenergiebedarf beträgt 102.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Codice oggetto: GBW24\_OG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

## 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)