

Osnabrück - Atter

Schicke 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in Osnabrück-Atter

Codice oggetto: FSS_DG_hl



PREZZO D'AFFITTO: 720 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 75,87 m² • VANI: 3

Codice oggetto: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

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

Codice oggetto: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

A colpo d'occhio

Codice oggetto	FSS_DG_hl
Superficie netta	ca. 75,87 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.11.2026
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 35 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	720 EUR
Costi aggiuntivi	150 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune

Codice oggetto: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	07.12.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	115.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

Codice oggetto: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

La proprietà



Codice oggetto: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

La proprietà



Codice oggetto: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

La proprietà



Codice oggetto: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

La proprietà



Codice oggetto: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

La proprietà



Codice oggetto: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

La proprietà



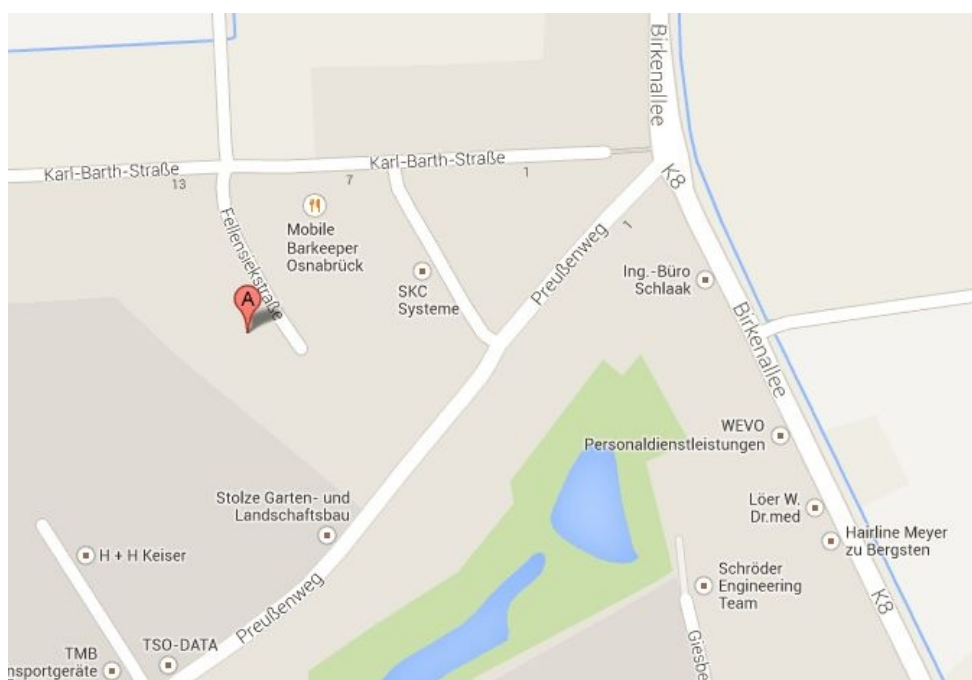
Codice oggetto: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

La proprietà



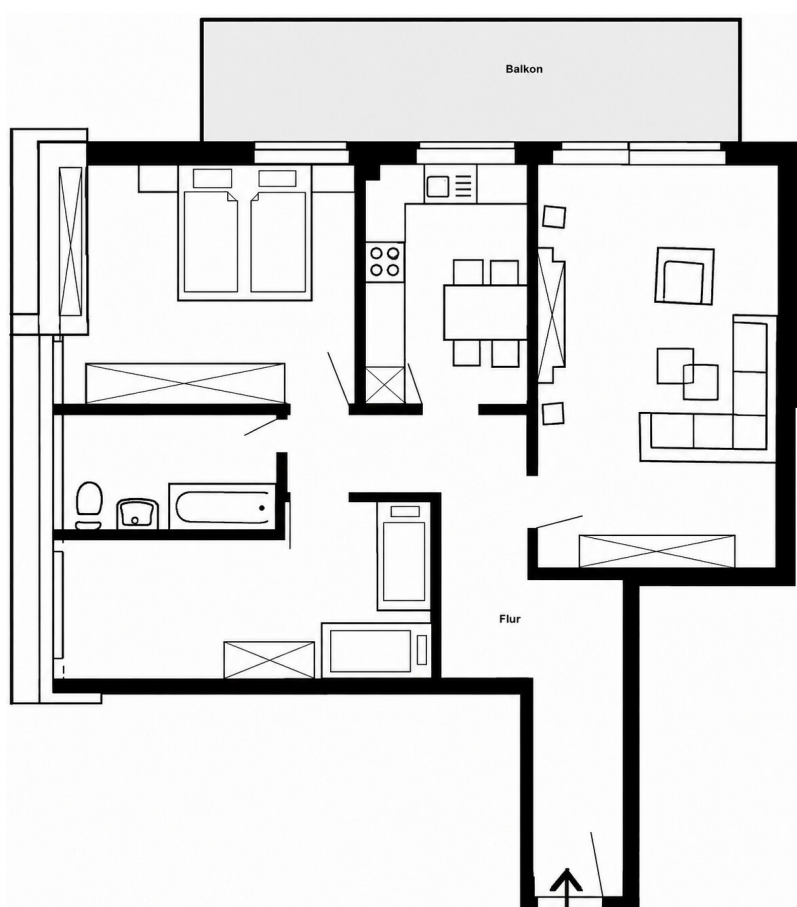
Codice oggetto: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

La proprietà



Codice oggetto: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - 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: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

Una prima impressione

Anfragen bitte ausschließlich per E-Mail oder über das Kontaktformular dieser Website.

Diese helle und gemütliche Dachgeschosswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines ruhigen und gepflegten Mehr-Familien-Hauses im beliebten Osnabrücker Stadtteil Atter.

Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer, sowie einen großzügigen Westbalkon.

Ein PKW-Stellplatz sowie ein Kellerraum gehören ebenfalls zur Wohnung.

Einüberdachter und abgeschlossener Fahrradschuppen steht zur Verfügung.

Mietkosten:

* Kaltmiete: 720,00 €

* Nebenkosten: 150,00 €

* PKW-Stellplatz: 35,00 €

Gesamtmiete: 905,00 € pro Monat

Die Immobilie wird über eine Gaszentralheizung aus 2026 beheizt.

Mein Wunsch ist es, diese Wohnung an eine sympathische Familie mit ein oder zwei Kindern zu vermieten, die hier nicht nur wohnt, sondern sich wirklich zuhause fühlt. Ebenso ist die Wohnung ideal für eine Einzelperson oder ein Paar geeignet. Ich freue mich über Menschen, die die Wohnung wertschätzen, sie sauber und gepflegt halten und sie mit Leben und Wärme füllen. Es wäre schön zu wissen, dass sie in guten Händen ist.

Mir ist eine gute und unkomplizierte Kommunikation wichtig. Deshalb wünsche ich mir Mieterinnen und Mieter, die die deutsche Sprache gut beherrschen.

Bevorzugt werden Interessenten mit einem regelmäßigen Einkommen aus einer beruflichen Tätigkeit.

Anfragen nur per Mail oder Kontaktformular dieser Website.

Codice oggetto: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

Tutto sulla posizione

Als westlicher Stadtteil von Osnabrück verfügt Atter mit 4.135 Einwohnern über eine Fläche von 1.076 Hektar.

Der nahe gelegene Rubbenbruchsee inmitten eines Naherholungsgebietes sorgt für ein ruhiges Umfeld und den nötigen Ausgleich zum stressigen Alltag.

Eine hervorragende Stadtbusanbindung und die Nähe zur Bundesautobahn 1 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.

Codice oggetto: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - Atter

Ulteriori informazioni

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

Codice oggetto: FSS_DG_hl - 49076 Osnabrück - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com