

Georgsmarienhütte - Harderberg

Moderne Maisonette Wohnung in ruhiger Lage

Número da propriedade: Rotdorn



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 1.280 EUR • ÁREA: ca. 125 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: **Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg**

Numa vista geral

Número da propriedade	Rotdorn	Preço do aluguel	1.280 EUR
Área	ca. 125 m²	Custos adicionais	300 EUR
Disponibilidade	01.10.2026	Apartamento	Piso
Piso	2	Comissão para arrendatários	Provisionsfrei
Quartos	4	Modernização / Reciclagem	2025
Quartos	2	Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1978		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem, 50 EUR (Arrendar)		

Número da propriedade: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	109.40 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	26.03.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1978

Número da propriedade: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

O imóvel



Número da propriedade: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

O imóvel



Número da propriedade: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

O imóvel



Número da propriedade: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

O imóvel



Número da propriedade: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

O imóvel



Número da propriedade: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

O imóvel



Número da propriedade: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

O imóvel



Número da propriedade: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

O imóvel



Número da propriedade: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

O imóvel



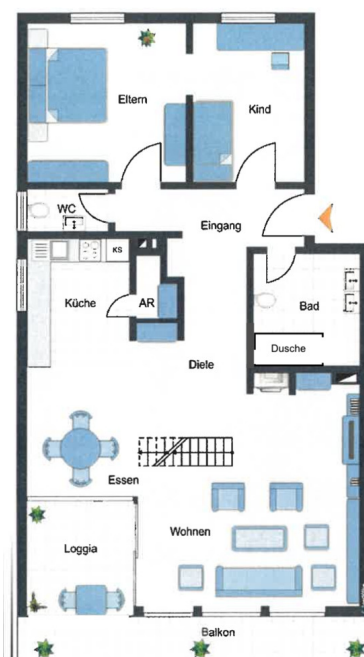
Número da propriedade: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

O imóvel



Número da propriedade: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

O imóvel



Galerie

Número da propriedade: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Uma primeira impressão

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 m² 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.

Número da propriedade: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: Rotdorn - 49124 Georgsmarienhütte - Harderberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nina Munsberg

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück

Tel.: +49 541 - 18 17 656 0

E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com