

Belm

# Moderne 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Belm

*Número da propriedade: 26183038*



**PREÇO DO ALUGUEL: 800 EUR • ÁREA: ca. 83 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

**Número da propriedade: 26183038 - 49191 Belm**

- Numa vista geral**
- O imóvel**
- Dados energéticos**
- Plantas dos pisos**
- Uma primeira impressão**
- Tudo sobre a localização**
- Outras informações**
- Pessoa de contacto**

**Número da propriedade: 26183038 - 49191 Belm**

## Numa vista geral

Número da propriedade	26183038
Área	ca. 83 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	20.07.2026
Piso	3
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1973
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 50 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	800 EUR
Custos adicionais	150 EUR
Apartamento	Piso
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26183038 - 49191 Belm

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	<b>Aquecimento central</b>	Certificado Energético	<b>Certificado de consumo de energia</b>
Fonte de Energia	<b>Óleo</b>	Consumo final de energia	<b>94.00 kWh/m²a</b>
Certificado Energético válido até	<b>20.02.2028</b>	Classificação energética	<b>C</b>
Aquecimento	<b>Petróleo</b>	Ano de construção de acordo com o certificado energético	<b>1973</b>

Número da propriedade: 26183038 - 49191 Belm

## O imóvel



Número da propriedade: 26183038 - 49191 Belm

## O imóvel



Número da propriedade: 26183038 - 49191 Belm

## O imóvel



Número da propriedade: 26183038 - 49191 Belm

## O imóvel



Número da propriedade: 26183038 - 49191 Belm

## O imóvel



Número da propriedade: 26183038 - 49191 Belm

## O imóvel



Número da propriedade: 26183038 - 49191 Belm

## O imóvel



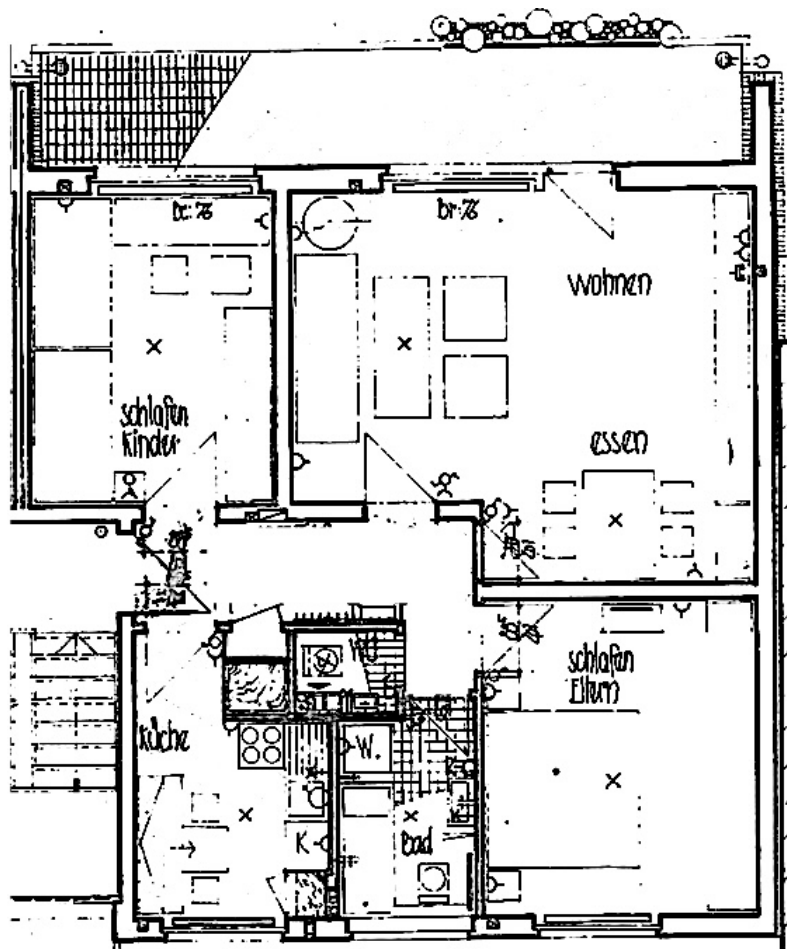
Número da propriedade: 26183038 - 49191 Belm

## O imóvel



Número da propriedade: 26183038 - 49191 Belm

## Plantas dos pisos



# Energieausweis für Wohngebäude

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



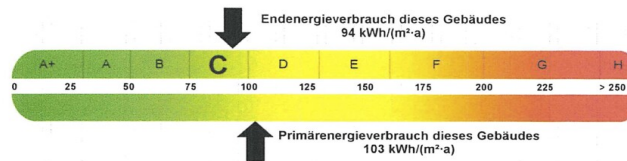
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

NI-2018-001706272

Registrierungsnummer <sup>2)</sup>



## Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

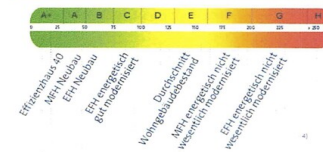
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

**94 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

## Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum	Energieträger <sup>1)</sup>	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<sub>n</sub>) 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.

185442NE 000011PF 00000001706272000330



<sup>1)</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2)</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3)</sup> ggf. ebenfalls auch Leerstandsuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>4)</sup> EPH: Einfamilienhaus, MHH: Mehrfamilienhaus

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26183038 - 49191 Belm**

## **Uma primeira impressão**

**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.**

**Número da propriedade: 26183038 - 49191 Belm**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 26183038 - 49191 Belm**

## **Outras informações**

**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.

**Número da propriedade: 26183038 - 49191 Belm**

## **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](mailto:osnabrueck@von-poll.com)**

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

---

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