

Osnabrück - Atter

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

*Número da propriedade: FSS\_DG\_hl*



**PREÇO DO ALUGUEL: 720 EUR • ÁREA: ca. 75,87 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

**Número da propriedade: FSS\_DG\_hl - 49076 Osnabrück - Atter**

- **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: FSS\_DG\_hl - 49076 Osnabrück - Atter

## Numa vista geral

|                        |                                                            |
|------------------------|------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | FSS_DG_hl                                                  |
| Área                   | ca. 75,87 m <sup>2</sup>                                   |
| Forma do telhado       | Telhado de sela                                            |
| Disponibilidade        | 01.11.2026                                                 |
| Quartos                | 3                                                          |
| Quartos                | 2                                                          |
| Casas de banho         | 1                                                          |
| Ano de construção      | 1996                                                       |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 35 EUR (Arrendar) |

|                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| Preço do aluguel   | 720 EUR                 |
| Custos adicionais  | 150 EUR                 |
| Tipo de construção | Sólido                  |
| Móveis             | Jardim / uso partilhado |

Número da propriedade: FSS\_DG\_hl - 49076 Osnabrück - Atter

## Dados energéticos

| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central |
|-----------------------------------|---------------------|
| Fonte de Energia                  | Gás                 |
| Certificado Energético válido até | 07.12.2034          |
| Aquecimento                       | Gás                 |

| Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Consumo final de energia                                 | 115.50 kWh/m²a                    |
| Classificação energética                                 | D                                 |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1996                              |

Número da propriedade: FSS\_DG\_hl - 49076 Osnabrück - Atter

## O imóvel





Número da propriedade: FSS\_DG\_hl - 49076 Osnabrück - Atter

## O imóvel



Número da propriedade: FSS\_DG\_hl - 49076 Osnabrück - Atter

## O imóvel





Número da propriedade: FSS\_DG\_hl - 49076 Osnabrück - Atter

## O imóvel





Número da propriedade: FSS\_DG\_hl - 49076 Osnabrück - Atter

## O imóvel



Número da propriedade: FSS\_DG\_hl - 49076 Osnabrück - Atter

## O imóvel





Número da propriedade: FSS\_DG\_hl - 49076 Osnabrück - Atter

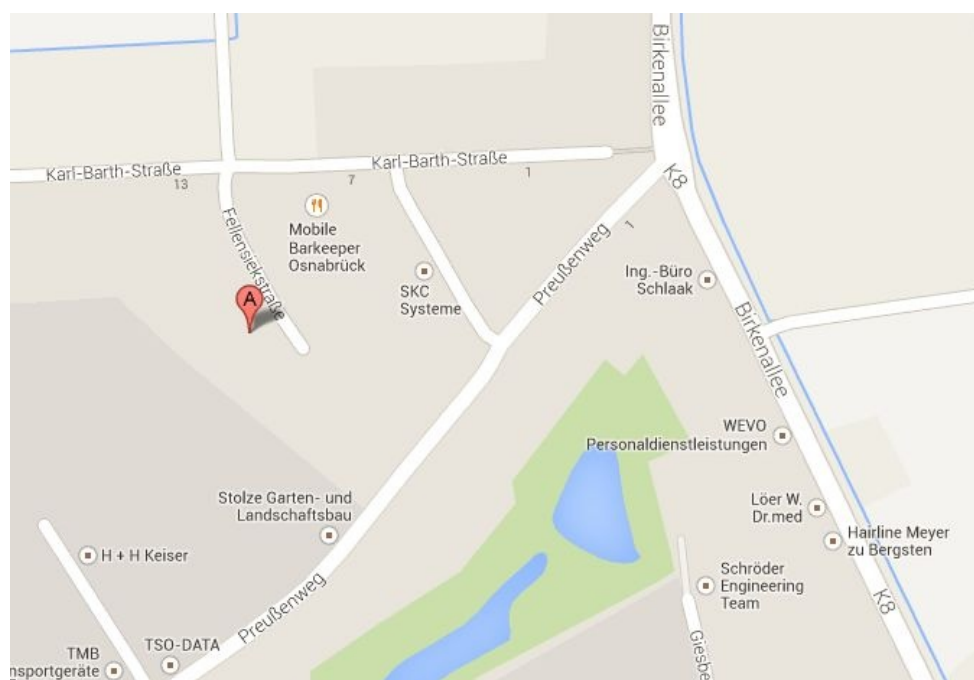
## O imóvel





Número da propriedade: FSS\_DG\_hl - 49076 Osnabrück - Atter

## O imóvel



Número da propriedade: FSS\_DG\_hl - 49076 Osnabrück - Atter

## Plantas dos pisos



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: FSS\_DG\_hl - 49076 Osnabrück - Atter**

## Uma primeira impressão

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.



**Número da propriedade: FSS\_DG\_hl - 49076 Osnabrück - Atter**

## **Tudo sobre a localização**

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.

**Número da propriedade: FSS\_DG\_hl - 49076 Osnabrück - Atter**

## Outras informações

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.

**Número da propriedade: FSS\_DG\_hl - 49076 Osnabrück - Atter**

## **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)**