

Osnabrück – Atter

Schicke 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon Osnabrück-Atter - Provisionsfrei !

Número da propriedade: FSS_DG_vl



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 480 EUR • ÁREA: ca. 48 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: FSS_DG_vl - 49076 Osnabrück – Atter

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

Número da propriedade: FSS_DG_vl - 49076 Osnabrück – Atter

Numa vista geral

Número da propriedade	FSS_DG_vl
Área	ca. 48 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	01.03.2026
Piso	1
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1996
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 30 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	480 EUR
Custos adicionais	110 EUR
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: FSS_DG_vl - 49076 Osnabrück – Atter

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	115.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	07.12.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

Número da propriedade: FSS_DG_vl - 49076 Osnabrück – Atter

O imóvel



Número da propriedade: FSS_DG_vl - 49076 Osnabrück – Atter

O imóvel



Número da propriedade: FSS_DG_vl - 49076 Osnabrück – Atter

O imóvel



Número da propriedade: FSS_DG_vl - 49076 Osnabrück – Atter

O imóvel



Número da propriedade: FSS_DG_vl - 49076 Osnabrück – Atter

O imóvel

EXPRESS-PASS 425118 <https://www.express-pass.de>

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registrierungsnummer: N-2024-005468178 3

Energieverbrauch Treibhausgasemissionen 25,18 kg CO₂-Äquivalent (m²·a)

Endenergieverbrauch 115,5 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch 127,0 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pfeilspitze in emissionsvergleicher) 115,50 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

von	bis	Energieträger *	Früherer Heizwert	Energieverbrauch kWh	Anzahl Heizkörper	Anzahl Heizkörper	Wärmeaktor
01.09.2023	31.08.2024	Gas	1,1	91 800,0	26 816,0	64 864,0	1,31
01.09.2022	31.08.2023	Gas	1,1	109 781,0	26 816,0	62 845,0	1,18
01.09.2021	31.08.2022	Gas	1,1	97 594,0	26 816,0	70 778,0	1,20

Vergleichswerte Endenergie³

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 20 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach dem GEG, 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.

* siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
* gegebenenfalls auch Lagerwärmespeicher, Wärmepumpen- oder Kälteanlagen in kWh
* kWh: Erdgasheizung, WPH: Mehrfamilienhaus

Número da propriedade: FSS_DG_vl - 49076 Osnabrück – Atter

Uma primeira impressão

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage

Adresse: 49076 Osnabrück, Fellensiekstraße 10
https://maps.app.goo.gl/YfaVTdNXYPswRwfv6?g_st=ipc

Die gepflegte Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand und überzeugt durch ihre ruhige Umgebung sowie eine praktische Raumaufteilung – ideal für ein bis zwei Personen.

Ausstattung

- Hochwertiger Vinylboden in allen Wohnräumen
- Weiße Fußleisten für ein modernes Gesamtbild
- Balkon mit angenehmer Größe
- Badezimmer mit Badewanne und Duschtrennwand
- Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner
- Einbauküche derzeit nicht vorhanden
- Einbauküche, kann gegen monatlichen Aufpreis eingebaut werden

Verfügbarkeit

Bezug ab: 01.03.2026

Mietkosten

Kaltmiete: 480 €
Nebenkosten: 110 €
PKW-Stellplatz: 30 €
Gesamtmiete: 620 €

Lage & Umgebung

- Ruhige Nachbarschaft mit freundlichem Miteinander
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Einkaufsmöglichkeiten und weitere Alltagsziele schnell erreichbar

Gesucht wird

Ein zuverlässiger und solventer Mieter

Maximal 2 Personen – ideal für Singles oder Paare

Haustiere sind nicht gestattet.

Número da propriedade: FSS_DG_vl - 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_vl - 49076 Osnabrück – Atter

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.12.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 115.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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_vl - 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

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

www.von-poll.com