

Osnabrück – Atter

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

*Número da propriedade: FSS\_DG\_v1*



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

PREÇO DO ALUGUEL: 480 EUR • ÁREA: ca. 48 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: FSS\_DG\_v1 - 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\_v1 - 49076 Osnabrück – Atter

## Numa vista geral

Número da propriedade	FSS_DG_v1	Preço do aluguel	480 EUR
Área	ca. 48 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	110 EUR
Forma do telhado	Telhado de sela	Tipo de construção	Sólido
Disponibilidade	01.03.2026	Móveis	Jardim / uso partilhado, Varanda
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)		

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/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	07.12.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

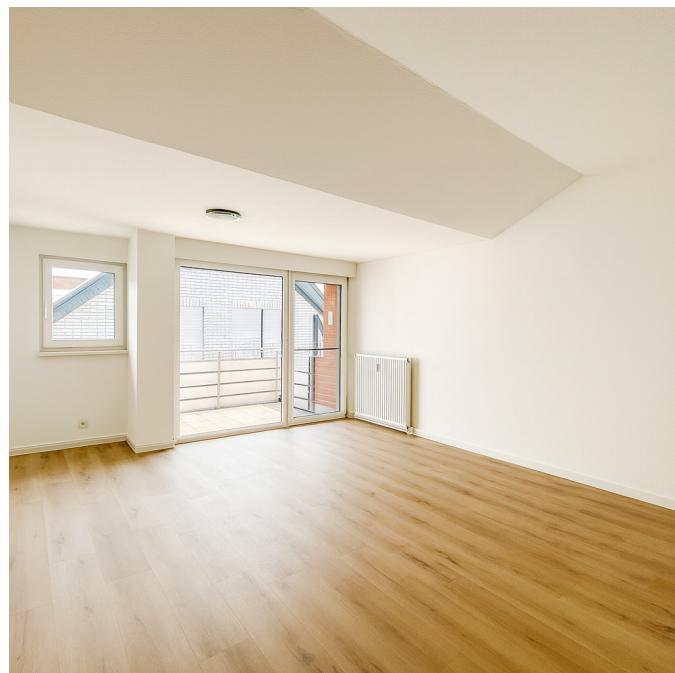
Número da propriedade: FSS\_DG\_vl - 49076 Osnabrück – Atter

## O imóvel



Número da propriedade: FSS\_DG\_v1 - 49076 Osnabrück – Atter

## O imóvel



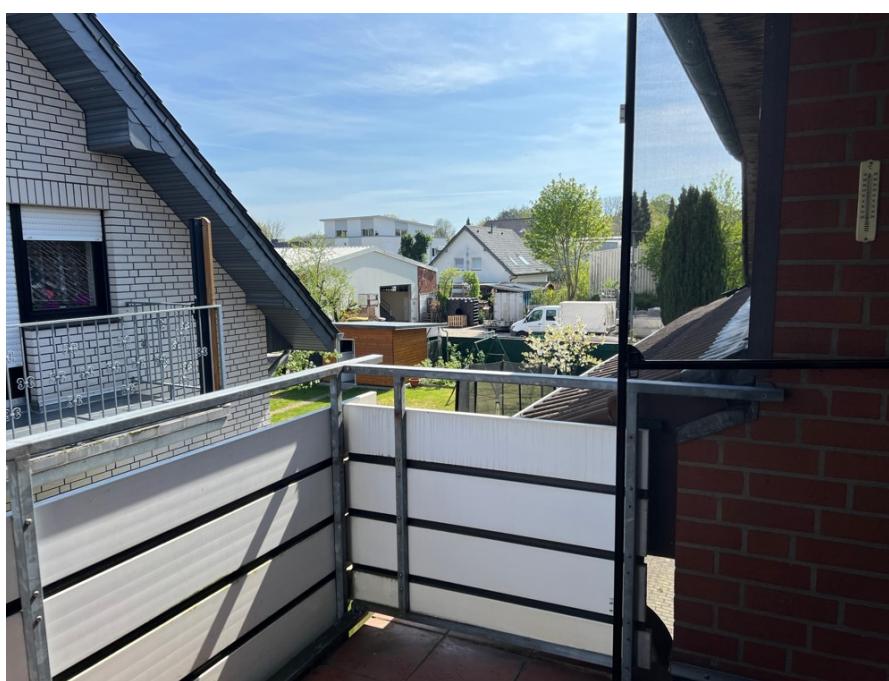
Número da propriedade: FSS\_DG\_v1 - 49076 Osnabrück – Atter

## O imóvel



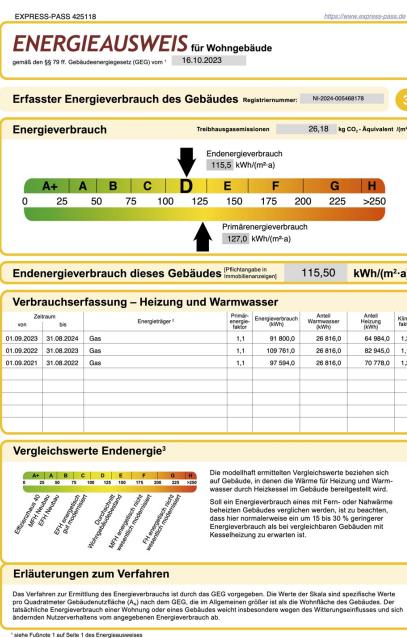
Número da propriedade: FSS\_DG\_vl - 49076 Osnabrück – Atter

## O imóvel



Número da propriedade: FSS\_DG\_vl - 49076 Osnabrück – Atter

## O imóvel



Número da propriedade: FSS\_DG\_vl - 49076 Osnabrück – Atter

## Uma primeira impressão

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage

Adresse: 49076 Osnabrück, Fellensiekstraße 10

[https://maps.app.goo.gl/YfaVTdNXYpSwRwf6?g\\_st=ipc](https://maps.app.goo.gl/YfaVTdNXYpSwRwf6?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 €

Gesamt miete: 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\_vI - 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/(m<sup>2</sup>\*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 vorgemerkt 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\_v1 - 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](http://www.von-poll.com)