Osnabrück – Atter

Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung am Stadtrand von Osnabrück

Número da propriedade: FSS_EG_hr

PREÇO DO ALUGUEL: 822 EUR • **ÁREA:** ca. 86 m^2 • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: FSS_EG_hr - 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_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

Numa vista geral

Número da propriedade	FSS_EG_hr
Área	ca. 86 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	15.07.2025
Quartos	3
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	822 EUR
Custos adicionais	140 EUR
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Varanda

Número da propriedade: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

Dados energéticos

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

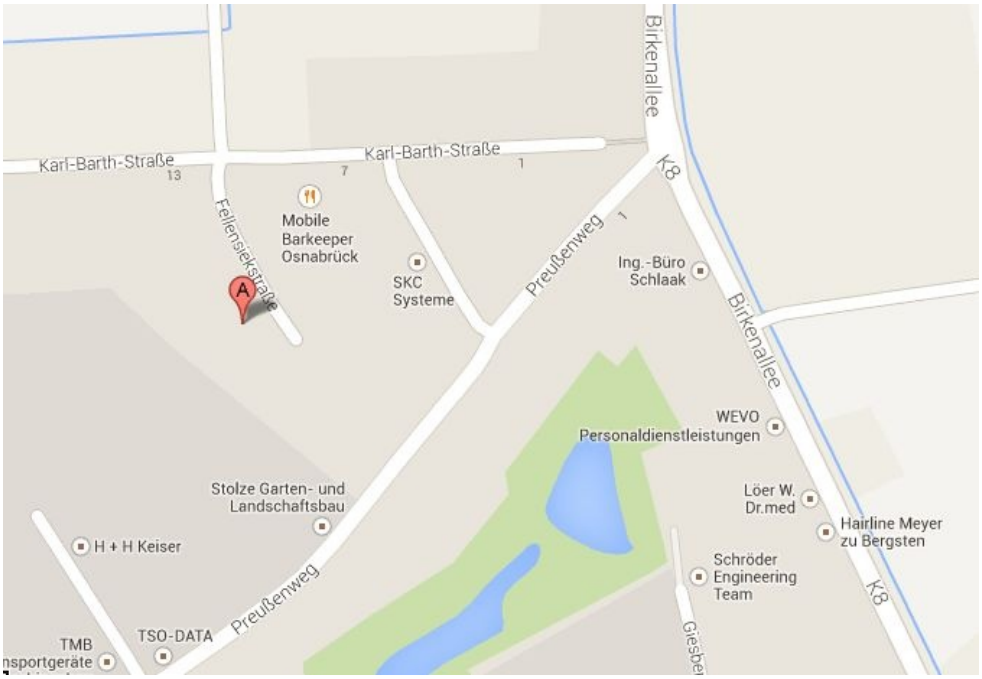
Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	115.50 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

Número da propriedade: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

O imóvel

Número da propriedade: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

O imóvel

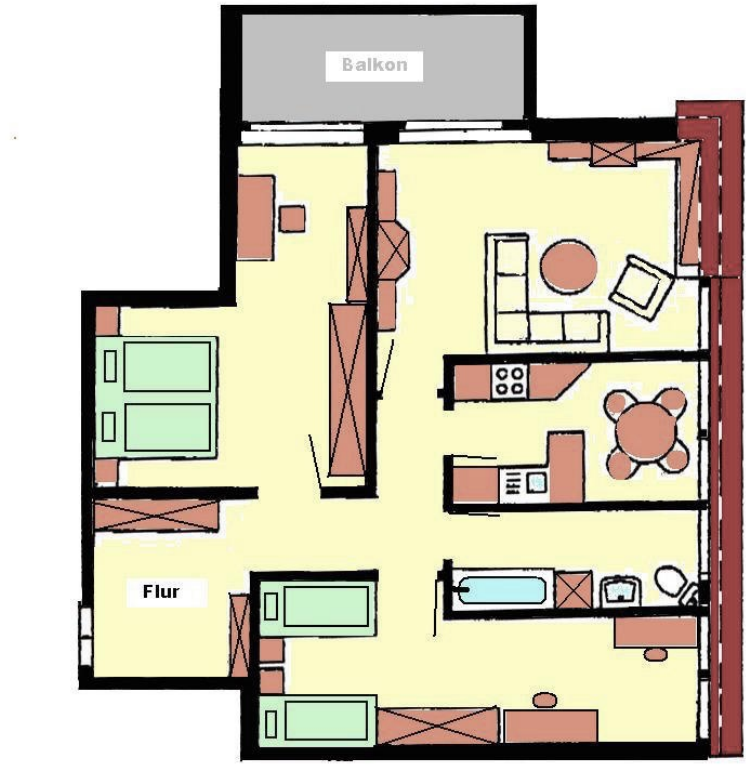


Número da propriedade: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

O imóvel

Número da propriedade: FSS_EG_hr - 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_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

Uma primeira impressão

Erstbezug nach Modernisierung.
Adresse: 49076 Osnabrück, Fellensiekstraße 10

Diese Hochparterre-Wohnung kann ab dem 15.07.2025 bezogen werden. Die Wohnung ist großzügig geschnitten und sehr hell. Ein großer Süd-Balkon mit Blick ins Grüne steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Wohnung wird derzeit mit einem schicken Designboden in Holzoptik modernisiert. Dieser wird in der gesamten Wohnung verlegt. Auch werden neue weiße Türen und Gastüren eingesetzt.

Die Highlights im Überblick:
•3 helle Zimmer mit idealer Raumaufteilung
•Sonniger Südbalkon mit Blick ins Grüne und bodentiefen Balkonfenstern
•Separate Küche mit ausreichend Platz für Ihre Küchenideen
•Badezimmer mit Badewanne/Dusche
•PKW-Stellplatz direkt am Haus und ein Kellerraum

Eckdaten:
•Kaltmiete: 822 €
•Nebenkosten: 140 €
•Stellplatz: 30 €
•Gesamtmiete: 992 €

Ob Single, Paar oder kleine Familie – diese Wohnung bietet Ihnen ein behagliches Zuhause in gepflegter Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeit- und Grünanlagen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Interessenten mit einem festen Arbeitsverhältnis sind herzlich eingeladen, sich für weitere Informationen und eine Terminvereinbarung mit uns in Verbindung zu setzen.

Número da propriedade: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

Tudo sobre a localização

Westlicher Stadtteil von Osnabrück.

Der nahe gelegene Rubbenbruchsee inmitten eines Naherholungsgebietes sorgt für ein ruhiges Umfeld.

Eine hervorragende Stadtbusanbindung und die Nähe zur A1 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_EG_hr - 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 Immobile, 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_EG_hr - 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