

Osnabrück / Atter - Atter

# Schöne 4-Z-Dachgeschosswohnung mit toller Aussicht in ruhiger Wohnlage - Provisionsfrei !!

*Número da propriedade: GBW22\_DG*



PREÇO DO ALUGUEL: 800 EUR • ÁREA: ca. 85 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

**Número da propriedade: GBW22\_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter**

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

Número da propriedade: **GBW22\_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter**

## Numa vista geral

Número da propriedade	<b>GBW22_DG</b>
Área	<b>ca. 85 m<sup>2</sup></b>
Forma do telhado	<b>Telhado de sela</b>
Disponibilidade	<b>01.08.2026</b>
Piso	<b>2</b>
Quartos	<b>4</b>
Quartos	<b>3</b>
Casas de banho	<b>1</b>
Ano de construção	<b>1996</b>
Tipo de estacionamento	<b>1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 30 EUR (Arrendar)</b>

Preço do aluguel	<b>800 EUR</b>
Custos adicionais	<b>120 EUR</b>
Tipo de construção	<b>Sólido</b>

Número da propriedade: GBW22\_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	102.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	23.10.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

Número da propriedade: GBW22\_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

## O imóvel



Número da propriedade: GBW22\_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

## O imóvel



Número da propriedade: GBW22\_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

## O imóvel



Número da propriedade: GBW22\_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

## O imóvel



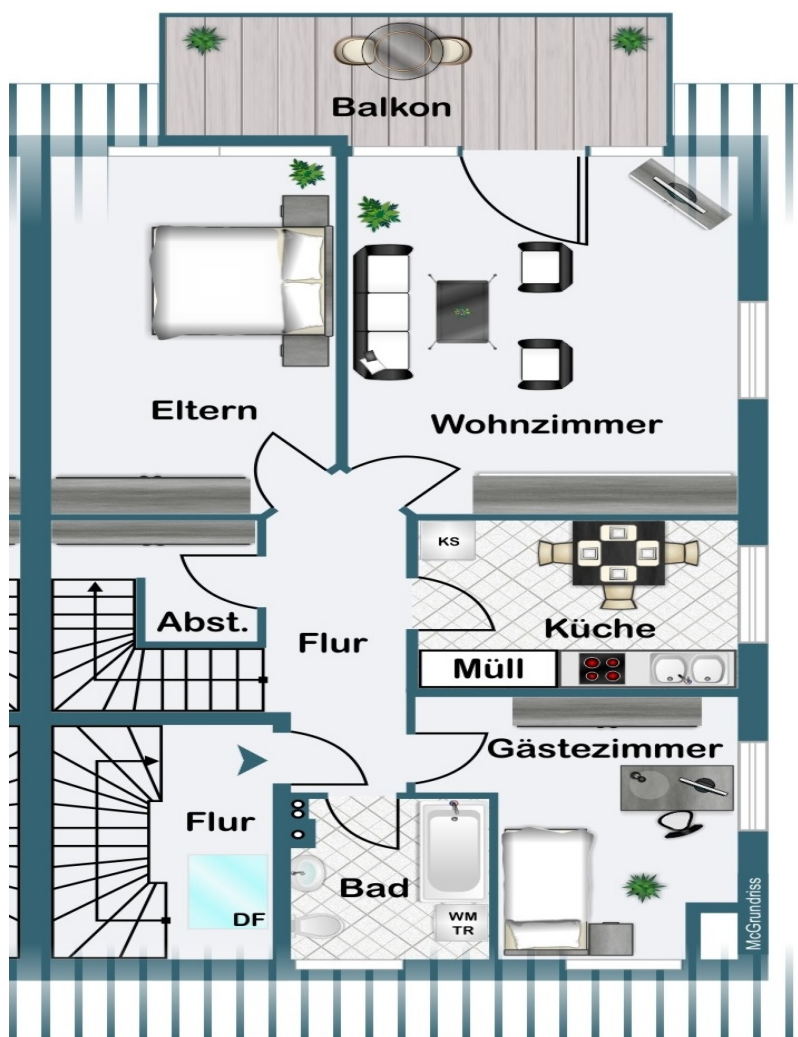
Número da propriedade: GBW22\_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

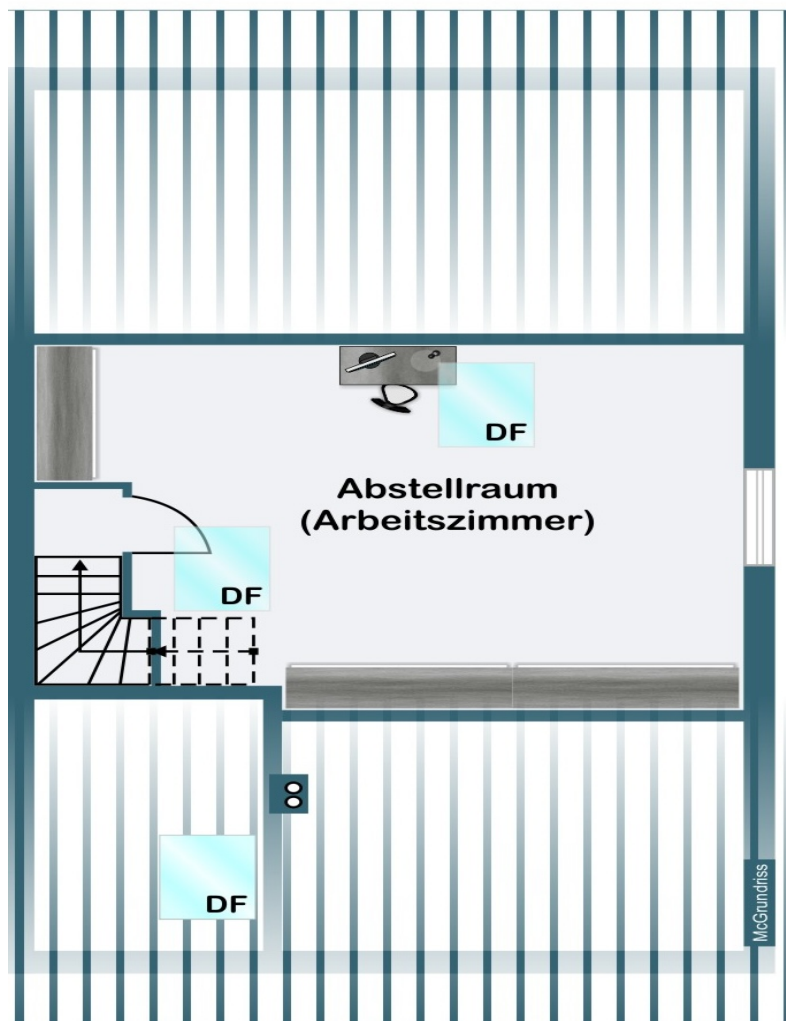
## O imóvel



Número da propriedade: GBW22\_DG - 49076 Osnabrück / Atter - 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: GBW22\_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter**

## Uma primeira impressão

Anfragen bitte ausschließlich per E-Mail oder über das Kontaktformular dieser Website.

Diese helle und gemütliche Dachgeschosswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines ruhigen und gepflegten Drei-Familien-Hauses im beliebten Osnabrücker Stadtteil Atter.

Die Wohnung verfügt über vier Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer, einen praktischen Abstellraum sowie einen großzügigen Westbalkon. Ein weiteres Zimmer im Dachgeschoss ist über eine innerhalb der Wohnung befindliche Treppe erreichbar und eignet sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Schlafzimmer.

Ein PKW-Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung.

Mietkosten:

- \* Kaltmiete: 800,00 €
- \* Nebenkosten: 120,00 €
- \* PKW-Stellplatz: 30,00 €

Gesamtmiete: 950,00 € pro Monat

Die Wohnung verfügt über eine eigene Gastherme. Die Kosten für Heizung und Warmwasser werden daher direkt mit den Stadtwerken abgerechnet und betragen je nach Verbrauch etwa 60,00 € monatlich.

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.

Die Wohnung wird vollständig ausgeräumt und besenrein übergeben. Die gezeigten, mittels

**KI virtuell möblierten Bilder dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung der Raumgrößen und der möglichen Einrichtung.**

**Anfragen nur per Mail oder Kontaktformular dieser Website.**

**Número da propriedade: GBW22\_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter**

## **Tudo sobre a localização**

### **Leben im beliebten Stadtteil Atter**

**Die Wohnung befindet sich im beliebten Osnabrücker Stadtteil Atter – einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend mit viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft.**

**Hier genießen Sie die ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und einer guten Anbindung an die Osnabrücker Innenstadt.**

**Eine Bushaltestelle sowie die Autobahnen A1 und A30 sind schnell zu erreichen und bieten eine hervorragende Verkehrsanbindung.**

**Für Naturliebhaber und Sportbegeisterte laden die umliegenden Grünflächen und Spazierwege zu erholsamen Stunden im Freien ein. Atter ist ein Stadtteil, in dem man ruhig wohnt und sich gleichzeitig bestens angebunden fühlt – ideal für Familien, Paare und Berufstätige.**

Número da propriedade: GBW22\_DG - 49076 Osnabrück / Atter - 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)**