

Osnabrück – Atter

Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung am Stadtrand von Osnabrück

Property ID: FSS_EG_hr



RENT PRICE: 822 EUR • LIVING SPACE: ca. 86 m² • ROOMS: 3

Property ID: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

At a glance

Property ID	FSS_EG_hr
Living Space	ca. 86 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	15.07.2025
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1996
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 30 EUR (Rent)

Rent price	822 EUR
Additional costs	140 EUR
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

Property ID: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	07.12.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	115.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1996

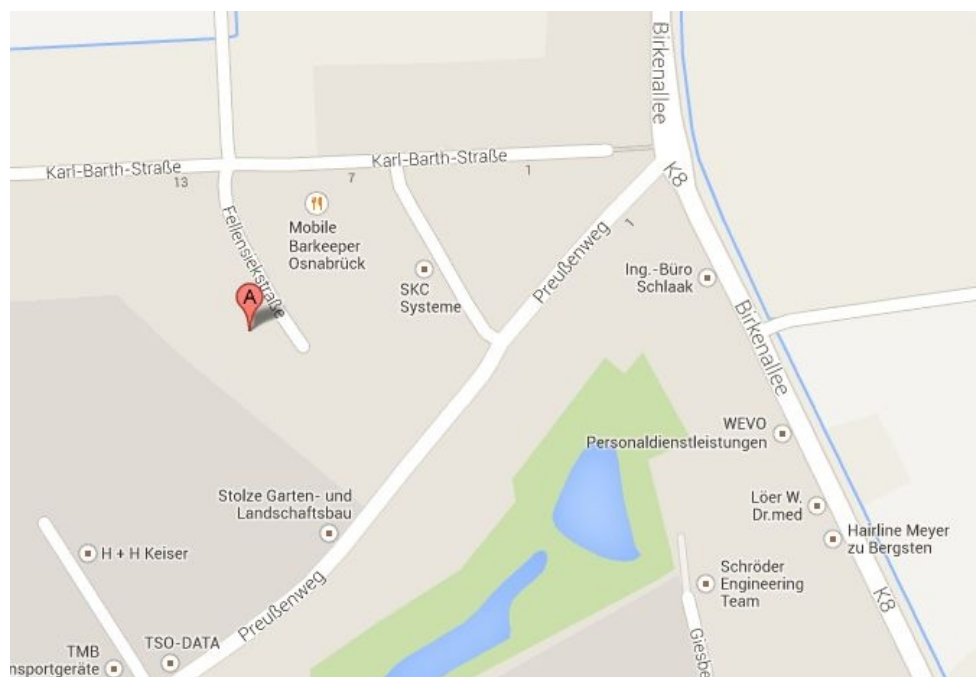
Property ID: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

The property



Property ID: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

The property



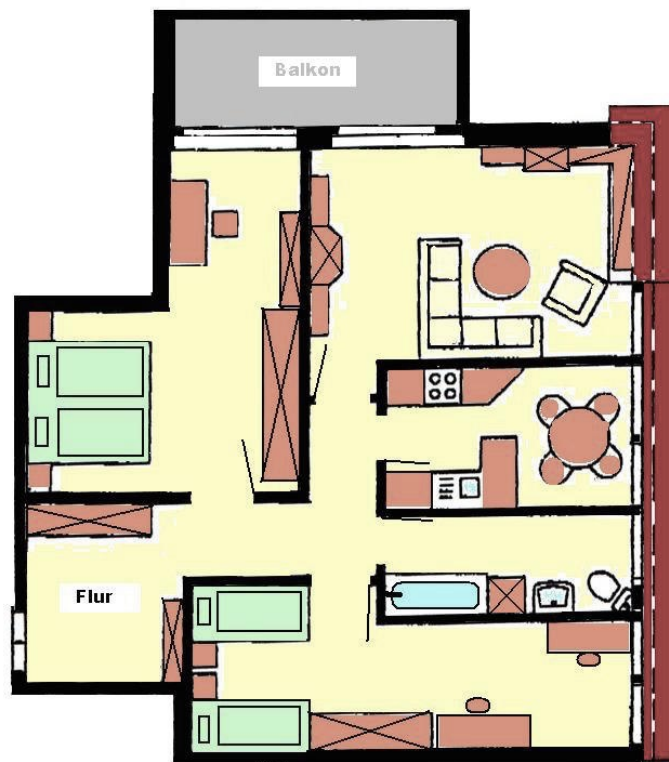
Property ID: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

The property



Property ID: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

A first impression

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.

Property ID: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

All about the location

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.

Property ID: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

Other information

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.

Property ID: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nina Munsberg

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück

Tel.: +49 541 - 18 17 656 0

E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com