

Osnabrück – Atter

# Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung am Stadtrand von Osnabrück

Número de propiedad: FSS\_EG\_hr



PRECIO DEL ALQUILER: 822 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 86 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: FSS\_EG\_hr - 49076 Osnabrück – Atter

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: FSS\_EG\_hr - 49076 Osnabrück – Atter

## De un vistazo

Número de propiedad	FSS_EG_hr
Superficie habitable	ca. 86 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	15.07.2025
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 30 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	822 EUR
Costes adicionales	140 EUR
Piso	Planta baja
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

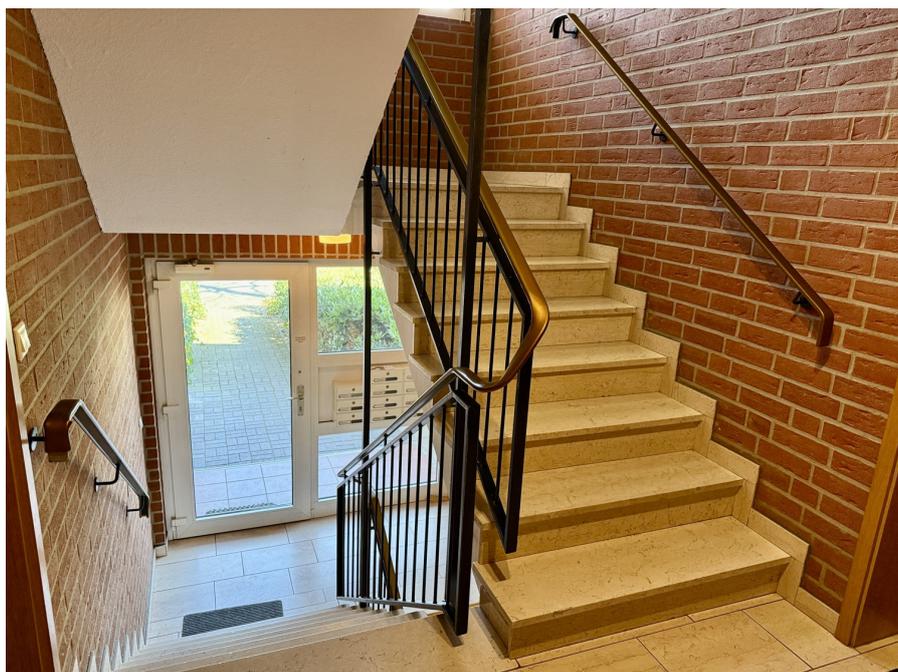
Número de propiedad: FSS\_EG\_hr - 49076 Osnabrück – Atter

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	115.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	07.12.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1996

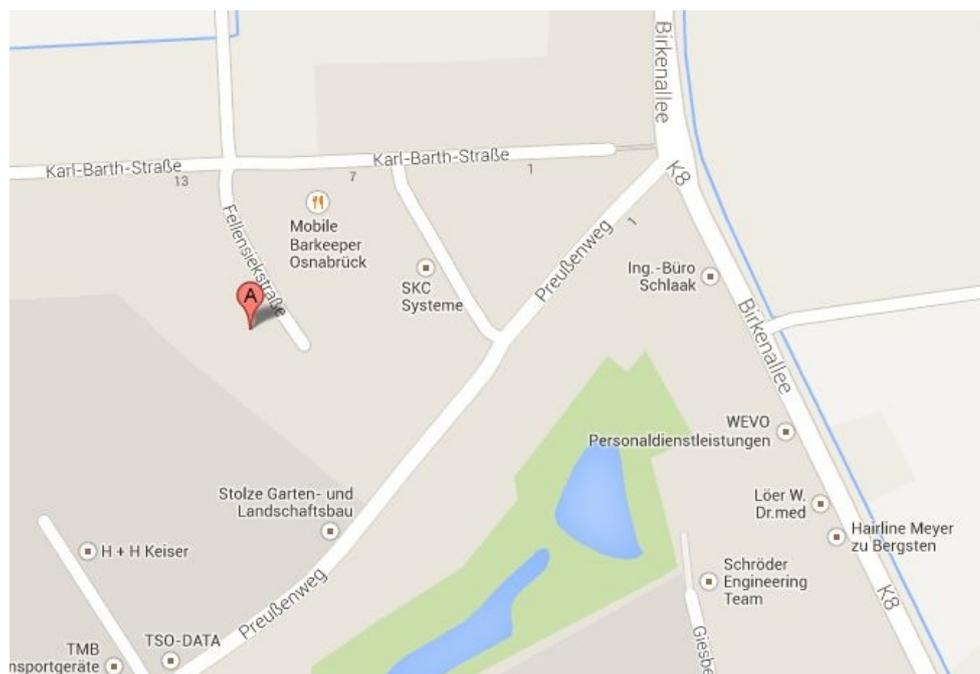
Número de propiedad: FSS\_EG\_hr - 49076 Osnabrück – Atter

## La propiedad



Número de propiedad: FSS\_EG\_hr - 49076 Osnabrück – Atter

## La propiedad



Número de propiedad: FSS\_EG\_hr - 49076 Osnabrück – Atter

## La propiedad



Número de propiedad: FSS\_EG\_hr - 49076 Osnabrück – Atter

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: FSS\_EG\_hr - 49076 Osnabrück – Atter

## Una primera impresión

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 €
- Gesamtmierte: 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 de propiedad: FSS\_EG\_hr - 49076 Osnabrück – Atter

## Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: FSS\_EG\_hr - 49076 Osnabrück – Atter

## Otros datos

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 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 de propiedad: FSS\_EG\_hr - 49076 Osnabrück – Atter

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona 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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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