

Osnabrück – Atter

Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung am Stadtrand von Osnabrück

CODE DU BIEN: FSS_EG_hr



PRIX DE LOYER: 822 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 86 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	FSS_EG_hr
Surface habitable	ca. 86 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	15.07.2025
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1996
Place de stationnement	1 x surface libre, 30 EUR (Location)

Prix de loyer	822 EUR
Coûts supplémentaires	140 EUR
Type	Rez de chaussée
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	07.12.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	115.50 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1996

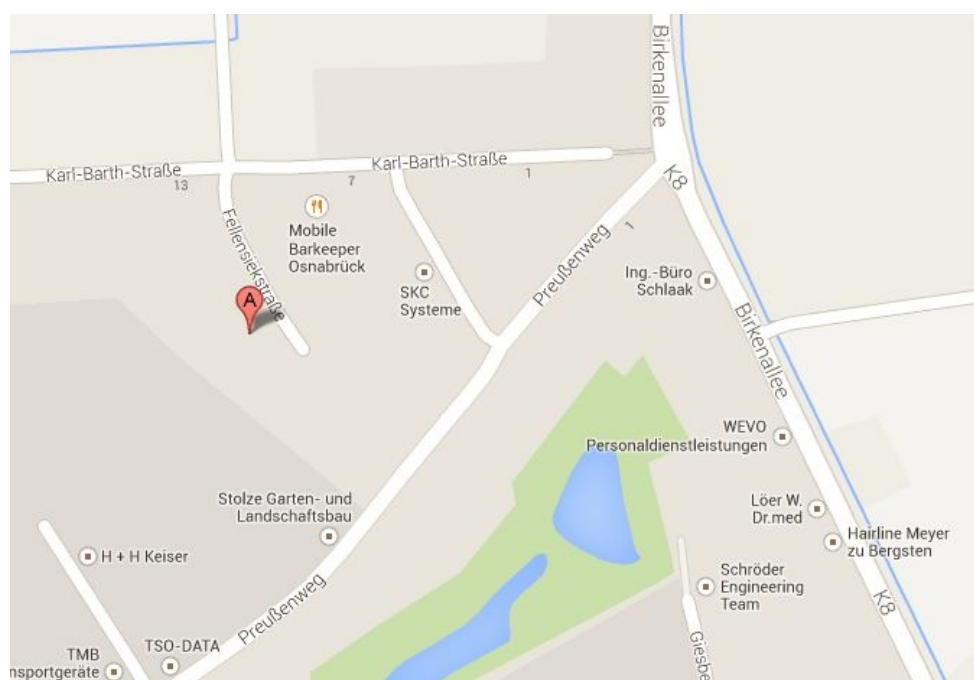
CODE DU BIEN: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

La propriété



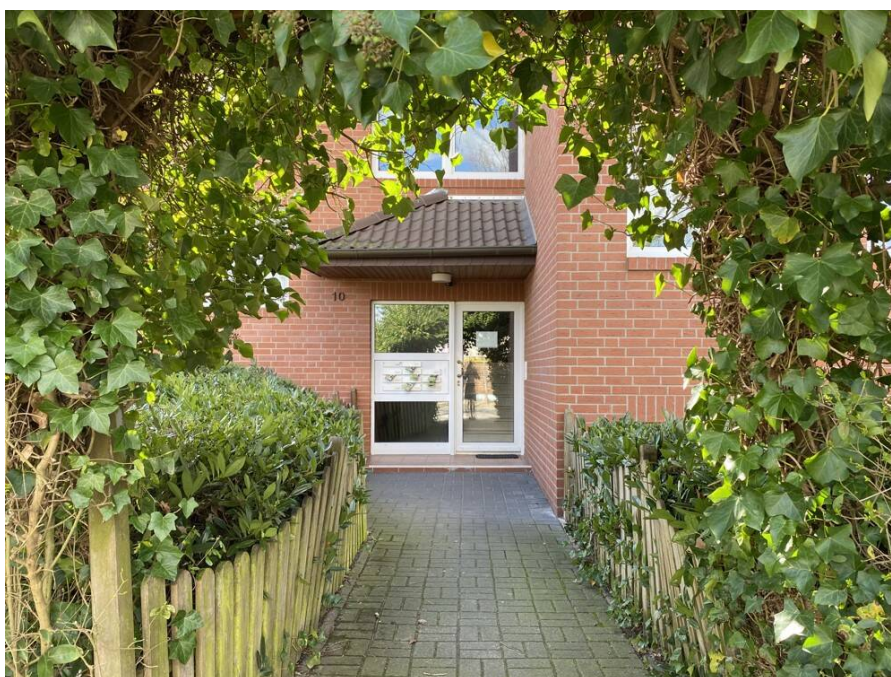
CODE DU BIEN: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

La propriété



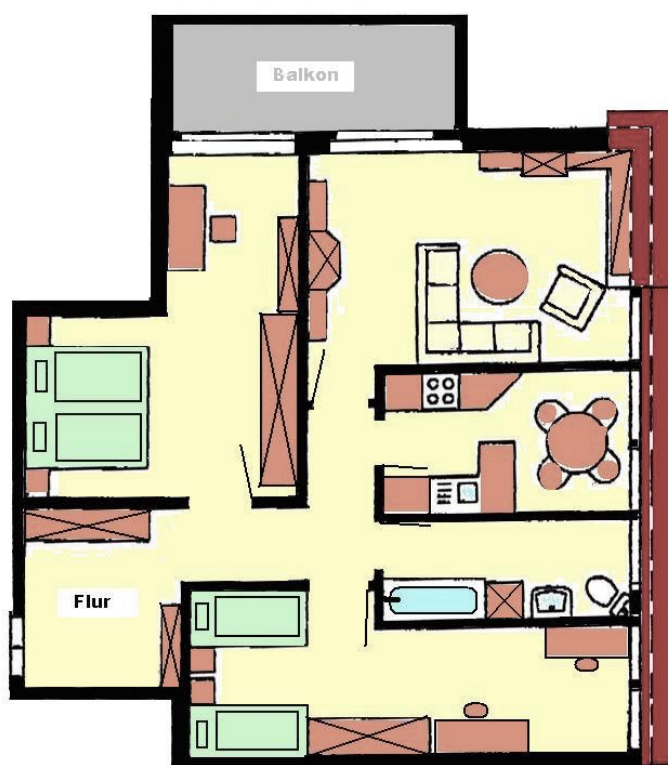
CODE DU BIEN: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

La propriété



CODE DU BIEN: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

Une première 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.

CODE DU BIEN: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: FSS_EG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nina Munsberg

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück

Tel.: +49 541 - 18 17 656 0

E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com