

Osnabrück – Atter

Schöne 3-Zimmer-Wohnung am Stadtrand von Osnabrück

CODICE OGGETTO: FSS_DG_hr



PREZZO D'AFFITTO: 812 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 85,55 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: FSS_DG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: FSS_DG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	FSS_DG_hr
Superficie netta	ca. 85,55 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	06.05.2025
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 25 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	812 EUR
Costi aggiuntivi	140 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	.
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: FSS_DG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.12.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	115.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

CODICE OGGETTO: FSS_DG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

La proprietà



CODICE OGGETTO: FSS_DG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

La proprietà



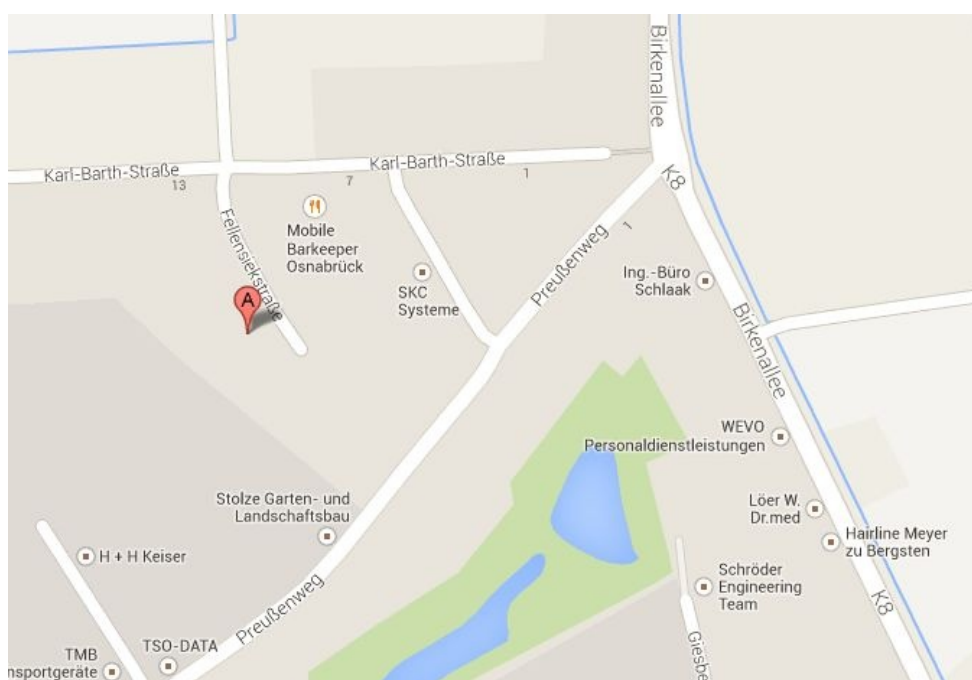
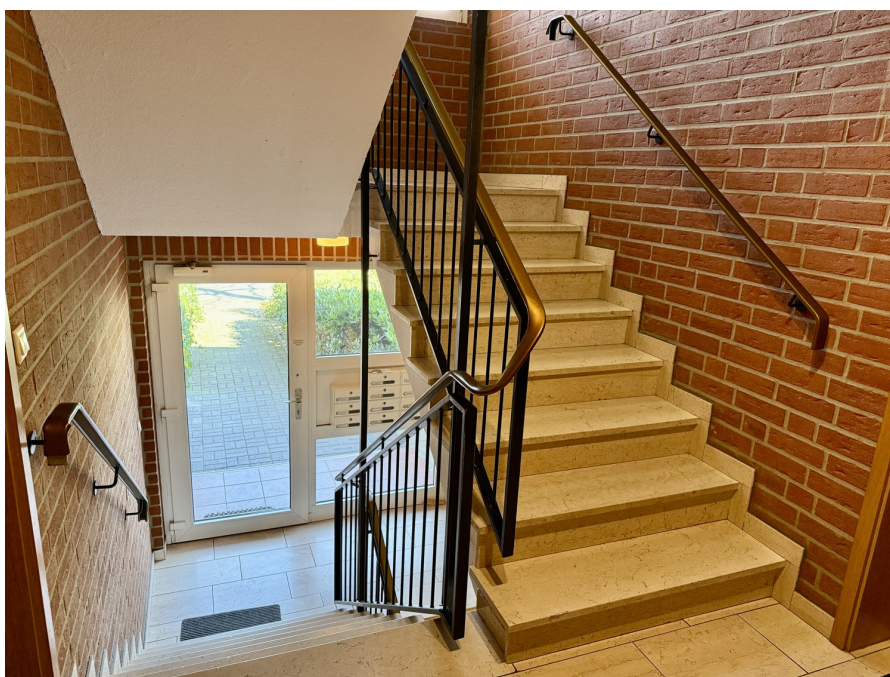
CODICE OGGETTO: FSS_DG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

La proprietà



CODICE OGGETTO: FSS_DG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

La proprietà



CODICE OGGETTO: FSS_DG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

La proprietà

EXPRESS-PASS 425118 <https://www.express-pass.de>

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registrierungsnummer: NR-0024-005486178 3

Energieverbrauch Treibhausgasemissionen 25,18 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Endenergieverbrauch 115,5 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch 127,6 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Prüfungswerte in Grenzwertangaben) 115,50 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum	von	bis	Energieträger ¹	Prüfungswert	Energieverbrauch kWh	Anteil Warmwasser kWh	Anteil Heizung kWh	Klimawert
01.09.2023	31.08.2024	Gas	1,1	91 800,0	26 816,0	64 984,0	1,31	
01.09.2022	31.08.2023	Gas	1,1	109 781,0	26 816,0	82 965,0	1,18	
01.09.2021	31.08.2022	Gas	1,1	97 594,0	26 816,0	70 778,0	1,20	

Vergleichswerte Endenergie²

Die modelhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Nutzfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² gegebenenfalls auch Lastenheftzuschläge, Warmwasser- oder Kälteumsätze in kWh
³ EPF: Erdgasbrennstoff, kWh; Heizkesselbrennstoff

CODICE OGGETTO: FSS_DG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

Una prima impressione

Diese ansprechende Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Der Wohnbereich ist hell und freundlich gestaltet. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen so eine einladende Atmosphäre. Der großzügige Balkon bietet ausreichend Platz für Sitzmöglichkeiten. Interessenten mit einem festen Arbeitsverhältnis sind herzlich eingeladen, sich bei Interesse für weitere Informationen und eine Terminvereinbarung mit uns in Verbindung zu setzen. Die Wohnung steht zur Verfügung ab dem 01.05.25 oder 01.06.25 Kaltmiete: 812,- € Nebenkosten: 140,- € PKW-Stellplatz: 25,- € Gesamtmiete: 977,- €
[https://www.immowelt.de/expose/c7e0cecf-e8a4-49b4-b31e-c7471fc386f5?ln=classified_search_results_map_list&serp_view=map&search=distributionTypes%3DRent%](https://www.immowelt.de/expose/c7e0cecf-e8a4-49b4-b31e-c7471fc386f5?ln=classified_search_results_map_list&serp_view=map&search=distributionTypes%3DRent%3D)

CODICE OGGETTO: FSS_DG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

Tutto sulla posizione

Als westlicher Stadtteil von Osnabrück verfügt Atter mit 4.135 Einwohnern über eine Fläche von 1.076 Hektar. Der nahe gelegene Rubbenbruchsee inmitten eines Naherholungsgebietes sorgt für ein ruhiges Umfeld und den nötigen Ausgleich zum stressigen Alltag. Eine hervorragende Stadtbusanbindung und die Nähe zur Bundesautobahn 1 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.

CODICE OGGETTO: FSS_DG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: FSS_DG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nina Munsberg

Lotter Straße 22 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com