

Osnabrück / Atter - Atter

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

Property ID: GBW34_DG



RENT PRICE: 980 EUR • LIVING SPACE: ca. 103,88 m² • ROOMS: 4

Property ID: GBW34_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

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

Property ID: GBW34_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

At a glance

Property ID	GBW34_DG
Living Space	ca. 103,88 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	01.10.2026
Floor	2
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1996
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 35 EUR (Rent)

Rent price	980 EUR
Additional costs	130 EUR
Type	Attic
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid

Property ID: GBW34_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	100.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	23.10.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: GBW34_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

The property



Property ID: GBW34_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

The property



Property ID: GBW34_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

The property



Property ID: GBW34_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

The property



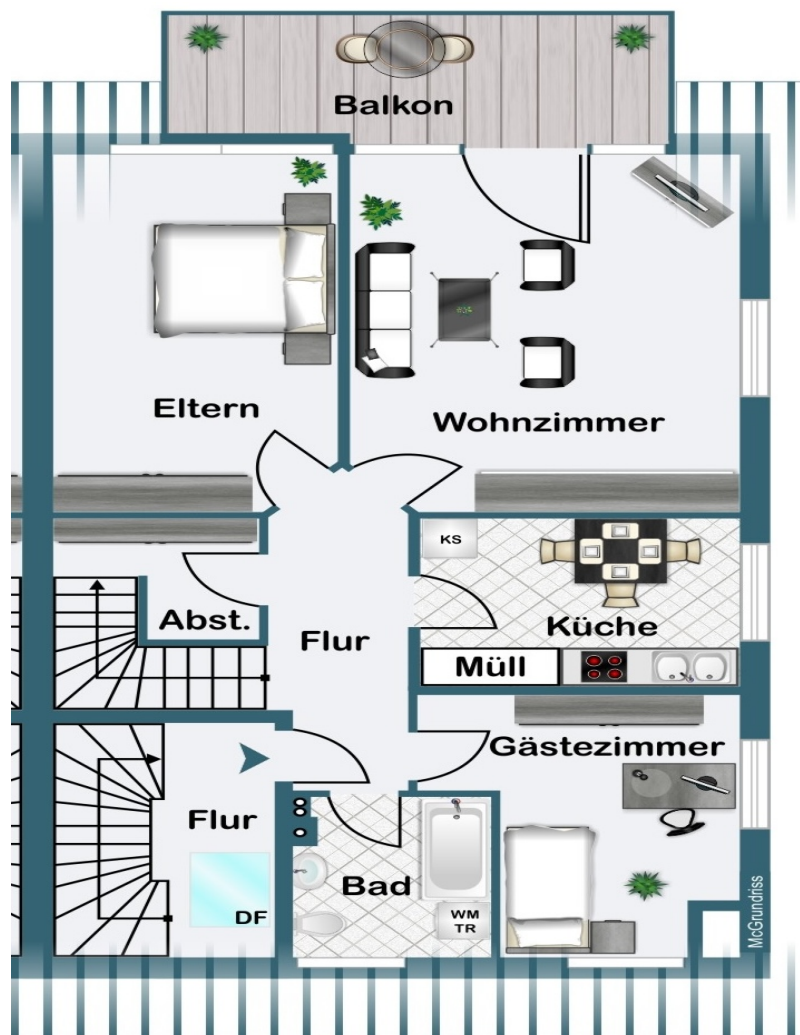
Property ID: GBW34_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

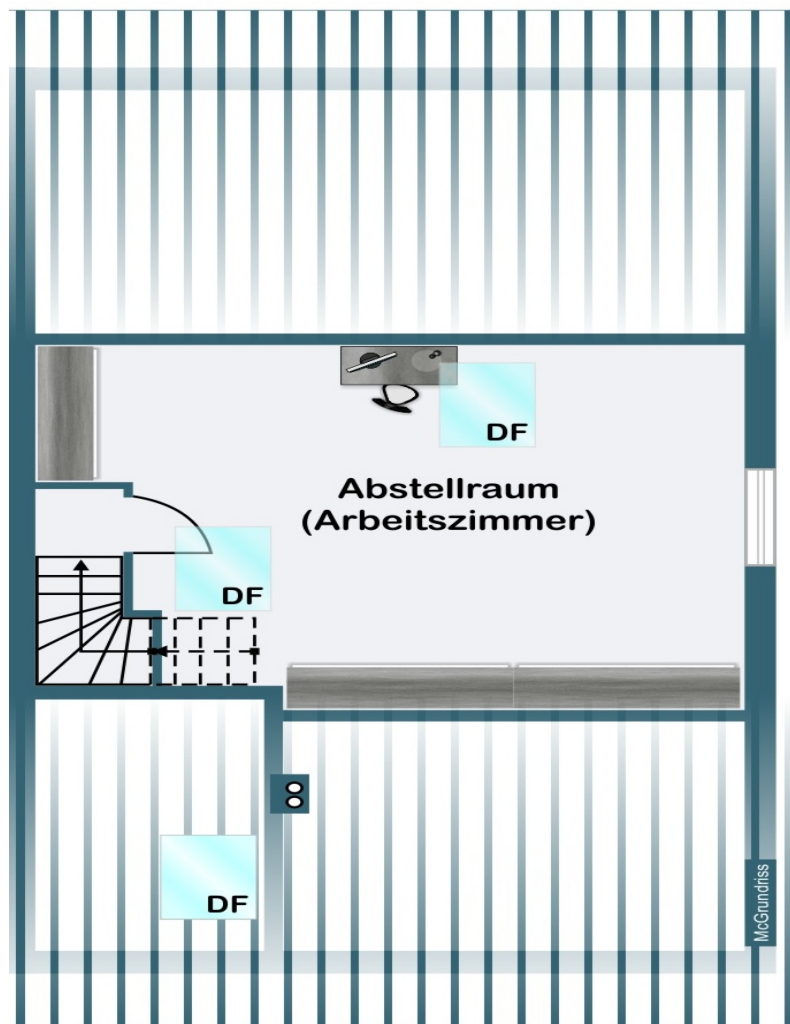
The property



Property ID: GBW34_DG - 49076 Osnabrück / Atter - 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: GBW34_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

A first impression

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: 980,00 €

* Nebenkosten: 130,00 €

* PKW-Stellplatz: 35,00 €

Gesamtmieta: 1.145,00 € 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.

Property ID: GBW34_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

All about the location

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.

Property ID: GBW34_DG - 49076 Osnabrück / Atter - 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