

Osnabrück / Atter - Atter

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

CODE DU BIEN: GBW34_DG



PRIX DE LOYER: 980 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 103,88 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: GBW34_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

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

CODE DU BIEN: GBW34_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	GBW34_DG
Surface habitable	ca. 103,88 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.10.2026
Etage	2
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1996
Place de stationnement	1 x surface libre, 35 EUR (Location)

Prix de loyer	980 EUR
Coûts supplémentaires	130 EUR
Type	Attique
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: GBW34_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	23.10.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	100.50 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: GBW34_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

La propriété



CODE DU BIEN: GBW34_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

La propriété



CODE DU BIEN: GBW34_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

La propriété



CODE DU BIEN: GBW34_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

La propriété



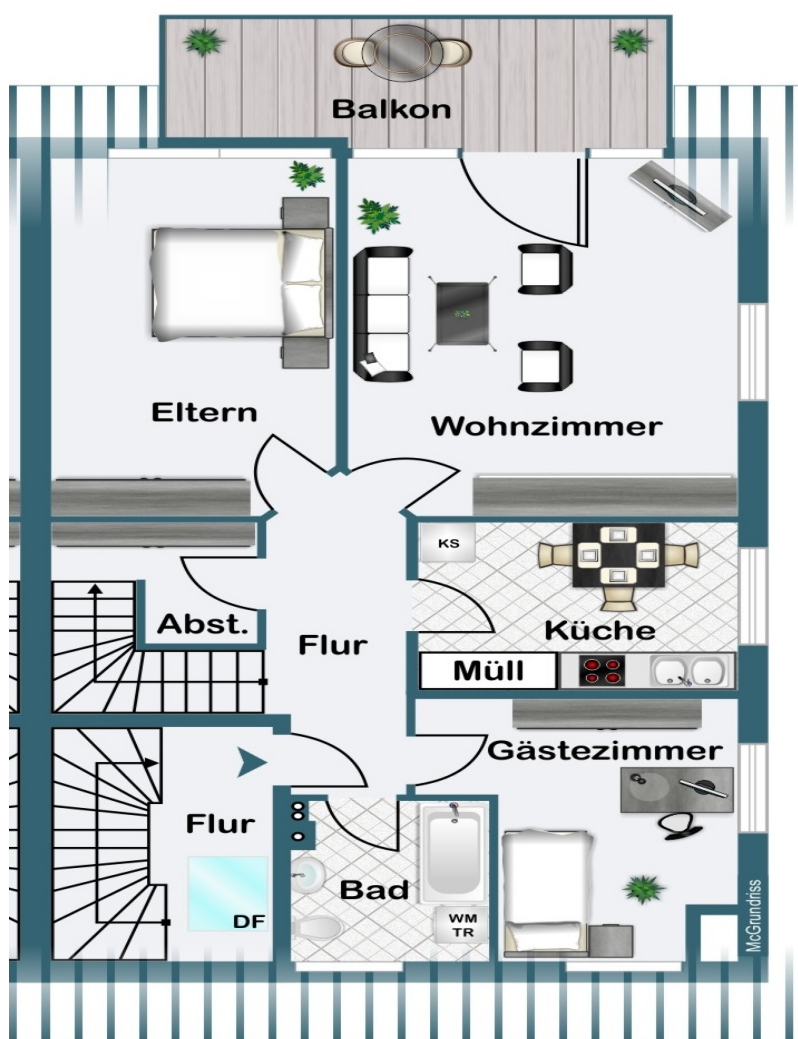
CODE DU BIEN: GBW34_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

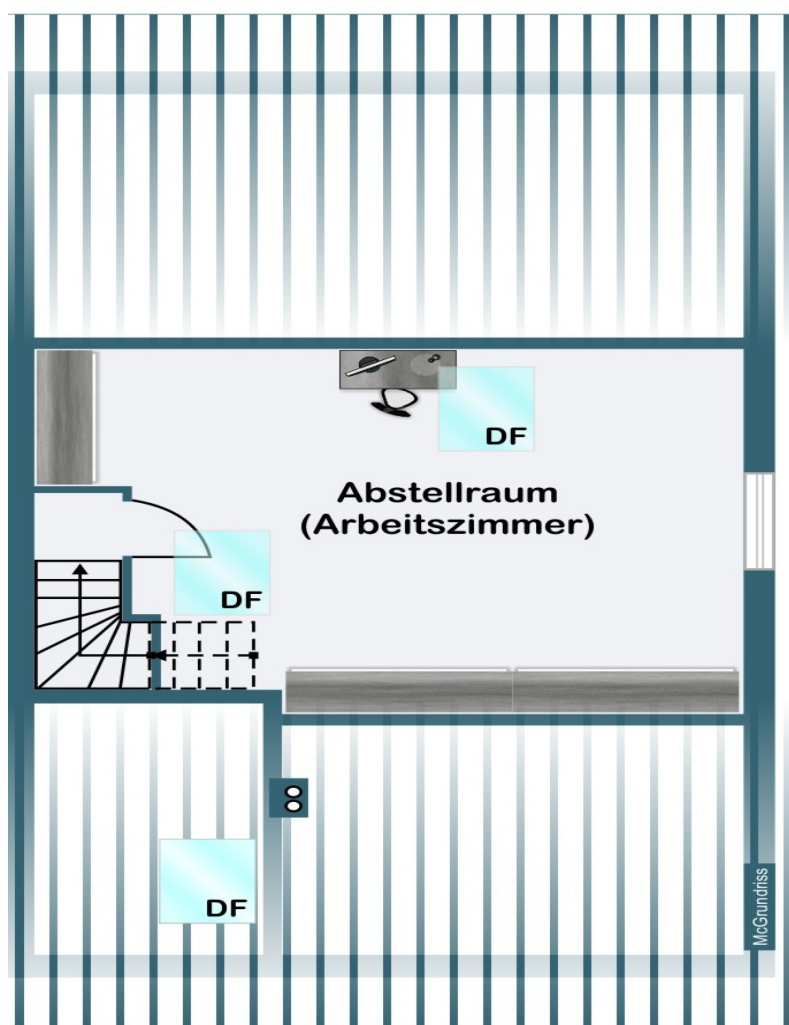
La propriété



CODE DU BIEN: GBW34_DG - 49076 Osnabrück / Atter - 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: GBW34_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

Une première 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.

CODE DU BIEN: GBW34_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: GBW34_DG - 49076 Osnabrück / Atter - 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