

Osnabrück / Atter - Atter

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

*Codice oggetto: GBW34\_DG*



**PREZZO D'AFFITTO: 980 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 103,88 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**Codice oggetto: GBW34\_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter**

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

**Codice oggetto: GBW34\_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter**

## A colpo d'occhio

|                     |                                            |
|---------------------|--------------------------------------------|
| Codice oggetto      | GBW34_DG                                   |
| Superficie netta    | ca. 103,88 m <sup>2</sup>                  |
| Tipologia tetto     | a due falde                                |
| DISPONIBILE DAL     | 01.10.2026                                 |
| Piano               | 2                                          |
| Vani                | 4                                          |
| Camere da letto     | 3                                          |
| Bagni               | 1                                          |
| Anno di costruzione | 1996                                       |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera,<br>35 EUR (Affitto) |

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Prezzo d'affitto      | 980 EUR   |
| Costi aggiuntivi      | 130 EUR   |
| Appartamento          | Attico    |
| Stato dell'immobile   | Curato    |
| Tipologia costruttiva | massiccio |

**Codice oggetto: GBW34\_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter**

## Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento              | Riscaldamento autonomo | Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
|-----------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Riscaldamento                           | Gas                    | Consumo energetico                                    | 100.50 kWh/m²a                   |
| Certificazione energetica valido fino a | 23.10.2034             | Classe di efficienza energetica                       | D                                |
| Fonte di alimentazione                  | Gas                    | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1996                             |

Codice oggetto: GBW34\_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

## La proprietà



Codice oggetto: GBW34\_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

## La proprietà



Codice oggetto: GBW34\_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

## La proprietà



Codice oggetto: GBW34\_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

## La proprietà



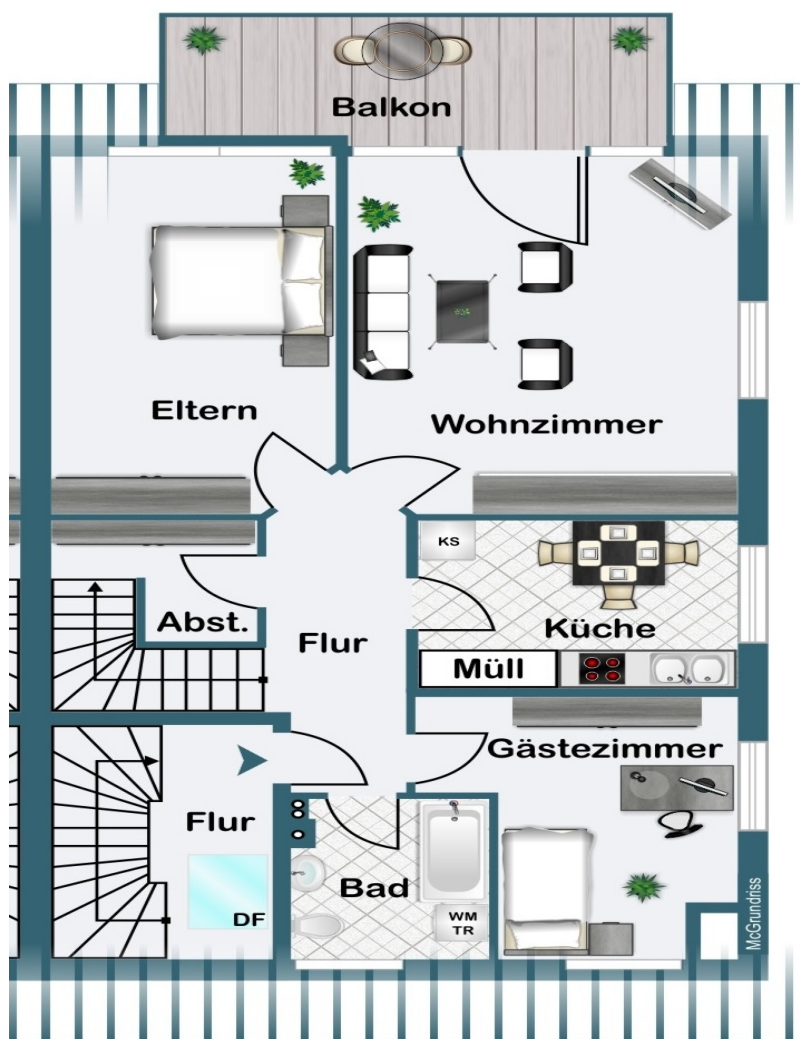
**Codice oggetto: GBW34\_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter**

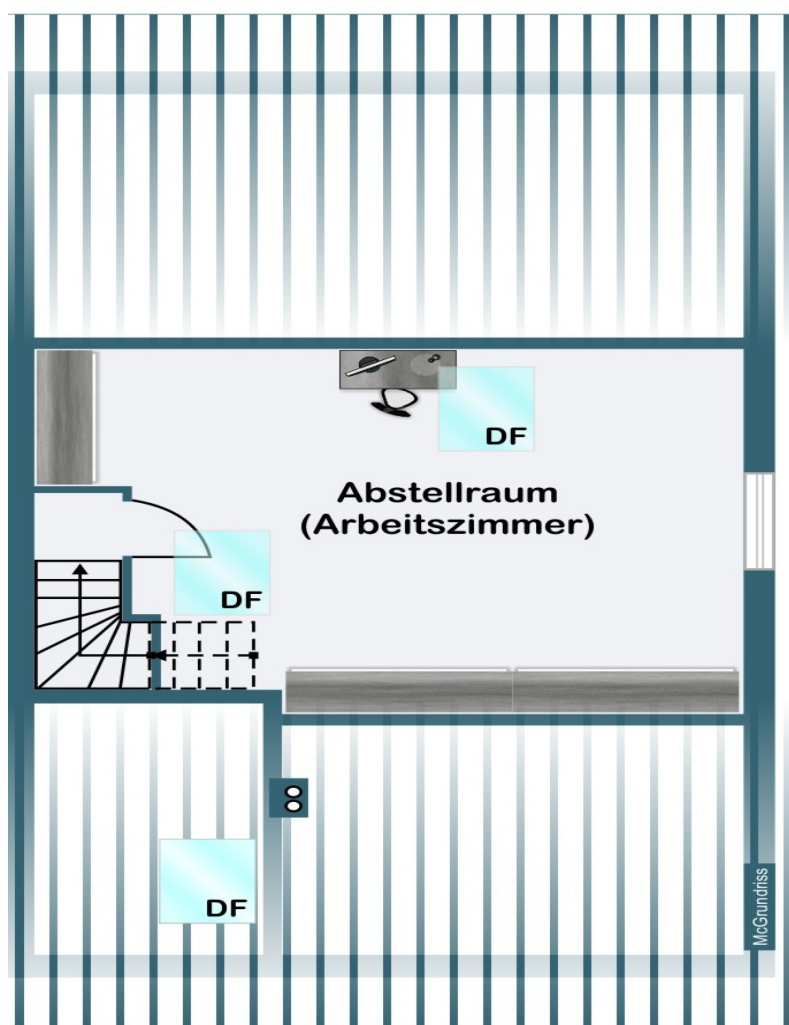
## La proprietà



Codice oggetto: GBW34\_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: GBW34\_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter**

## Una prima impressione

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 €

**Gesamtmiete: 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.**

**Codice oggetto: GBW34\_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter**

## Tutto sulla posizione

### 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.

**Codice oggetto: GBW34\_DG - 49076 Osnabrück / Atter - Atter**

## Partner di contatto

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

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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