Osnabrück / Atter – Atter

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

Objektnummer: GBW34_DG



MIETPREIS: 1.080 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 103.88 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: GBW34_DG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: GBW34_DG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

Auf einen Blick

Objektnummer	GBW34_DG
Wohnfläche	ca. 103.88 m²
Dachform	Satteldach
Etage	2
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1996
Stellplatz	1 x Freiplatz, 35 EUR (Miete)

Mietpreis	1.080 EUR
Nebenkosten	210 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv

Objektnummer: GBW34_DG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	23.10.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	100.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: GBW34_DG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

Die Immobilie





Objektnummer: GBW34_DG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

Die Immobilie





Objektnummer: GBW34_DG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

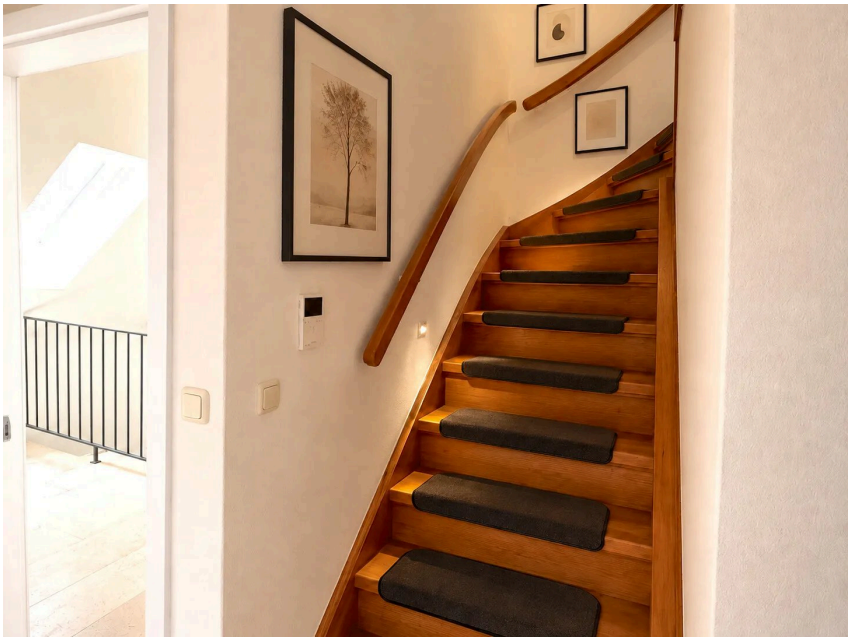
Die Immobilie





Objektnummer: GBW34_DG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

Die Immobilie





Objektnummer: GBW34_DG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

Die Immobilie





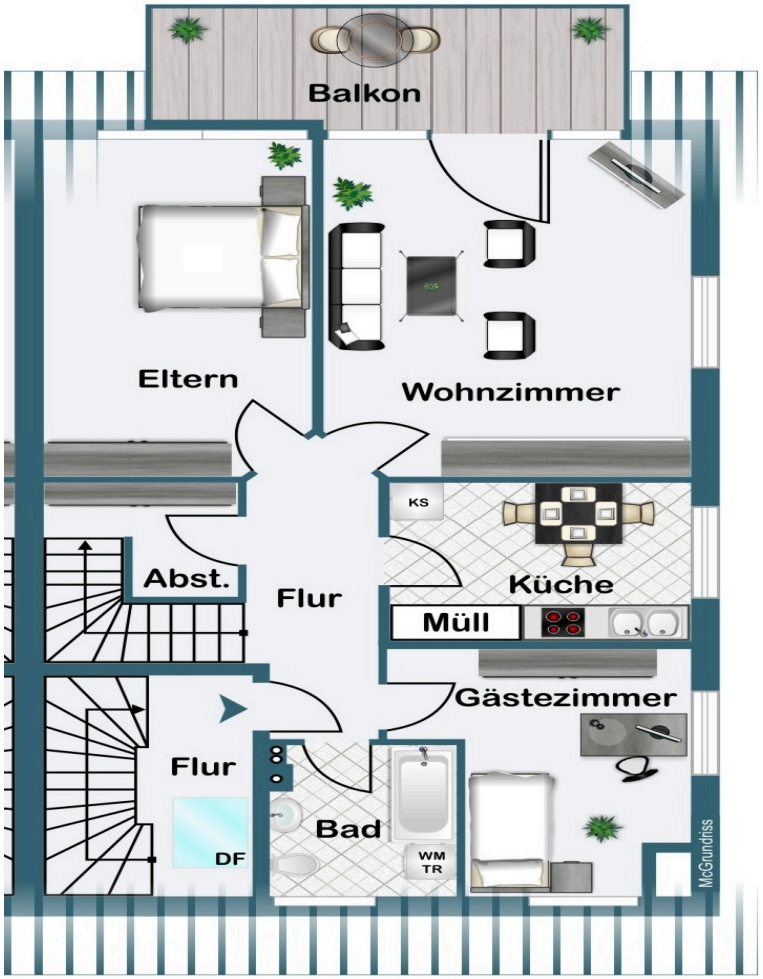
Objektnummer: GBW34_DG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

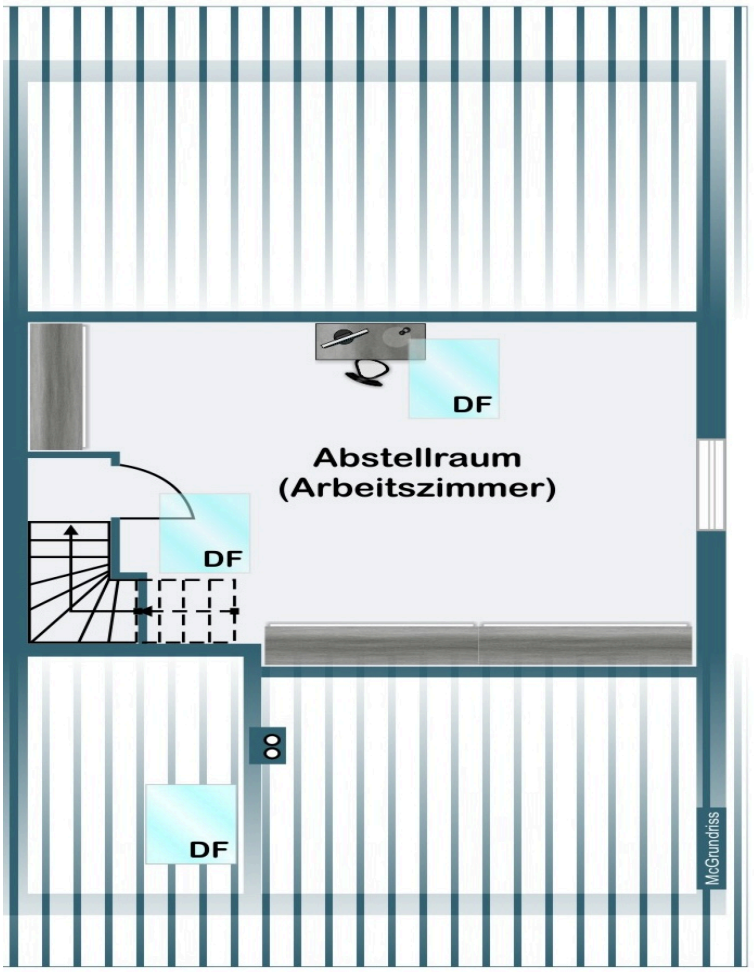
Die Immobilie



Objektnummer: GBW34_DG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: GBW34_DG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

Ein erster Eindruck

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.

Adresse: 49076 Osnabrück, Gustav-Beckmann-Weg 34

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: 1080,00 €
* Nebenkosten: 130,00 €
* Heizkosten: 80 €
* PKW-Stellplatz: 35,00 €
Gesamtmiete: 1.325,00 € pro Monat

Die Wohnung verfügt über eine eigene Gastherme. Die Kosten für Heizung und Warmwasser werden daher direkt mit den Stadtwerken abgerechnet.

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 derzeit vollständig renoviert mit neuem Fußboden, weißen Fußleisten und weißen Türen ausgestattet. Die gezeigten, mittels KI virtuell möblierten

Bilder dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung der Raumgrößen und der möglichen Einrichtung.
Die Wohnung wird ohne Mobiliar vermietet.

Anfragen nur per Mail oder Kontaktformular dieser Website.

Objektnummer: GBW34_DG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: GBW34_DG - 49076 Osnabrück / Atter – Atter

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nina Munsberg

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück
Tel.: +49 541 - 18 17 656 0
E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com