

Osnabrück – Atter

Schöne 3-Zimmer-Wohnung am Stadtrand von Osnabrück

Property ID: FSS_DG_hr



RENT PRICE: 812 EUR • LIVING SPACE: ca. 85,55 m² • ROOMS: 3

Property ID: FSS_DG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: FSS_DG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

At a glance

Property ID	FSS_DG_hr	Rent price	812 EUR
Living Space	ca. 85,55 m ²	Additional costs	140 EUR
Roof Type	Gabled roof	Commission	.
Available from	02.04.2025	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Equipment	Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1996		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 25 EUR (Rent)		

Property ID: FSS_DG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	115.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	07.12.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: FSS_DG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

The property



Property ID: FSS_DG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

The property



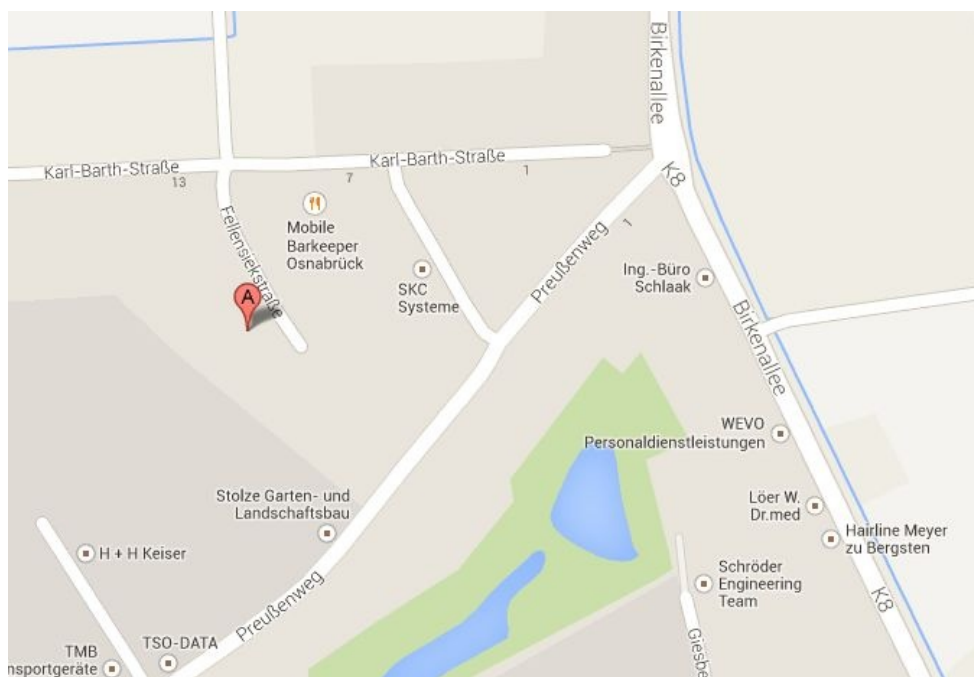
Property ID: FSS_DG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

The property



Property ID: FSS_DG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

The property



Property ID: FSS_DG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

The property

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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß dem § 7a ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registrierungsnummer: NO-2024-005488778 **3**

Energieverbrauch Treibhausgasemissionen: 26,18 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Endenergieverbrauch: **115,6 kWh/(m²·a)**

Primärenergieverbrauch: **127,6 kWh/(m²·a)**

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Korrigierte in Grenzwertverläufe) **115,50 kWh/(m²·a)**

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum	Energetischer	Preis	Energieverbrauch	Wärmeverbrauch	Anteil	Klimaschutz
von	bis	€/MWh	(kWh)	(kWh)	(%)	(kWh)
01.09.2023	31.08.2024	1,1	91 800,0	26 816,0	64 984,0	1,31
01.09.2022	31.08.2023	1,1	109 781,0	26 816,0	82 965,0	1,18
01.09.2021	31.08.2022	1,1	97 584,0	26 816,0	70 778,0	1,20

Vergleichswerte Endenergie²

Die modellhaft 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 versetzten 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 Wohnfläche 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 gegenüberfalls auch Lastenheftbeilage, Warmwasser- oder Kühlverbrauch in kWh
³ EPE, Erdenergieaus, WPH, Marktverbraucher

Property ID: FSS_DG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

A first impression

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)

Property ID: FSS_DG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

All about the location

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.

Property ID: FSS_DG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

Other information

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.

Property ID: FSS_DG_hr - 49076 Osnabrück – Atter

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ilona Munsberg

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com