

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Osnabrück

### Helle Freundl. 3-Zim.Whg EG Nähe Sausalitos



Objekt-Nr. **OM-263767**

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hans W. Raulf

49074 Osnabrück  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1993	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	2,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	40 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ruhige Lage Kommenderiestr innerhalb des Ringes, Süd-Westlage, nur 6 Parteien, angenehme Mitmieter, Einbauküche, Kinder und Wohnzimmer mit Terrassentür, sep. Keller, Waschkeller und Fahrradkeller.

## Ausstattung

Bad mit Badewanne und GästeWC mit Dusche, neuwertig.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

frei ab 1.7.2026, Besichtigung nur nach Schufaauskunft und Einkommensnachweis!

## Lage

gegenüber dem Neustadtcarree, Einbahnstr., eig. Terasse und Garten.

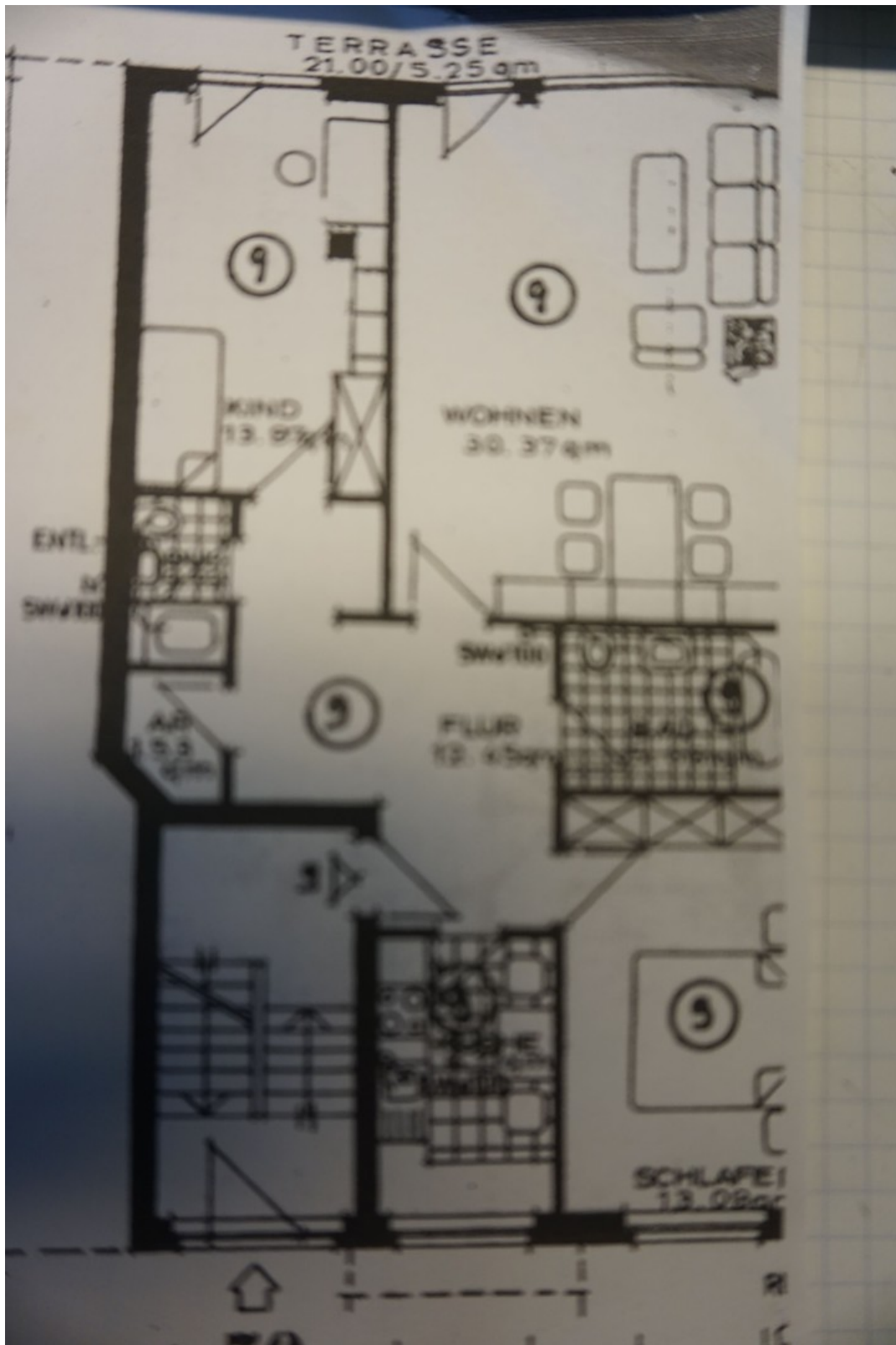
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

# Exposé - Grundrisse



Wohnungsgrundriss