

Exposé

Erdgeschosswohnung in Osnabrück

Schöne 3-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-268988**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:
Reidel

49086 Osnabrück
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	80,60 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle und gut geschnittene Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt nur 9 Wohneinheiten. Die durchdachte Raumaufteilung bietet ein angenehmes Wohngefühl und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wohnung verfügt über zwei gut proportionierte Schlafzimmer sowie ein großzügiges Wohnzimmer, das viel Platz für individuelle Gestaltung lässt und den zentralen Wohnbereich bildet. Große Fenster sorgen für eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre in allen Räumen.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zum Entspannen einlädt und zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bietet. Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum, der praktischen Stauraum schafft.

Ausstattung

- Balkon mit Platz zum Verweilen
- Zwei Schlafzimmer
- Großzügiges Wohnzimmer
- Praktischer Kellerraum
- Lage im Hochparterre (bequem erreichbar)
- Laminat in den Schlafzimmern und Wohnbereich
- Fliesen in Küche, Bäder, Flur

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten Osnabrücker Stadtteil Lüstringen und überzeugt durch eine angenehme Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Infrastruktur.

Die Wohnung liegt in einer verkehrsberuhigten Wohngegend mit gewachsenem Umfeld. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und gewährleistet eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés sowie Schulen und Kindergärten sind bequem fußläufig erreichbar. Auch für die Freizeitgestaltung ist bestens gesorgt: Mehrere Fitnessstudios sowie Grün- und Erholungsanlagen befinden sich in der Umgebung und laden zu sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden im Freien ein.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer sehr guten medizinischen Versorgung sowie einem vielfältigen Angebot an weiteren Einkaufs-, Freizeit- und Ausgelmöglichkeiten im näheren und weiteren Umfeld.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	97,70 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Büro



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



WC

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse

