

Exposé

Wohnung in Osnabrück

Vermietung 1 Zimmer inkl. Küche, Bad

Objekt-Nr. OM-412678

Wohnung

Vermietung: **375 € + NK**

Ansprechpartner:
Melanie Leismann

49082 Osnabrück
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1928	Mietsicherheit	1.125 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	27,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über 1 Zimmer mit integrierter Küche und separatem Bad.

Sie wurde neu renoviert und liegt im 1. Obergeschoss eines 6-Familienhauses, welches in 2022 teilsaniert wurde. Die Wohnungen bekamen zum Beispiel modernere Grundrisse, Isolierverglasung, Dämmung zum Dachboden, Zwischendeckendämmung, neue Heizkörper.

Im Waschkeller gibt es für jede Wohnung einen Anschluss für Waschmaschine und Trockner.

Garten und Terrassen sind zur gemeinschaftlichen Nutzung für alle Hausbewohner.

Diese Flächen sind in der angegebenen Wohnfläche nicht berücksichtigt und somit zusätzlich.

Im Schuppen besteht die Möglichkeit Fahrräder und Kinderwagen trocken unterzustellen.

Ausstattung

Eine neue Küche wird voraussichtlich Mitte Juli 2026 eingebaut. Hierfür wird ein Zuschlag von 40€ auf die Kaltmiete erhoben.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt verkehrsgünstig in direkter Nähe der Autobahnauffahrt Nahne auf die A30. Die nächste Bushaltestelle ist etwa 100m entfernt.

Naherholung finden Sie im nahegelegenen Bereich des Osnabrücker Zoos.

Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar (z.B. Marktkauf, Rossmann, Denny's Biomarkt).

Die nächste Grundschule und Kita ist fußläufig erreichbar.

Weiterführende Schulen sind weniger als 2 km entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	156,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Grundrisse

