

Exposé

Erdgeschosswohnung in Osnabrück

Neubau Erstbezug: Exklusive 2ZKB EG-Wohnung mit Terrasse + Stellplatz im Neubau



Objekt-Nr. OM-418197

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.140 € + NK**

Ansprechpartner:
Bastian Wessel-Ellermann

Kamillenweg 32
49086 Osnabrück
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	71,38 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	71,38 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	290 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug im Neubau!

Diese helle und lichtdurchflutete Wohnung liegt im Erdgeschoss eines luxuriösen Neubaus und besticht durch eine gehobene Innenausstattung und einem wunderbaren Schnitt. Sie kann ab dem 1.3.2026 bezogen werden. Die Wohnung ist ideal für Singles oder Paare geeignet. Zu dem Objekt gehören 3 Zimmer, ein Badezimmer sowie eine großzügige Terrasse. Eine sehr hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten (Induktionskochfeld, Backofen, Spülmaschine) von Bosch ist ebenfalls enthalten. Die Wohnung ist stufenlos erreichbar. Die Terrasse lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein. Ein PKW-Stellplatz sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind im Mietpreis enthalten. Zu den Annehmlichkeiten zählen Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und schallisolierte Fenster.

Die Wohnung ist ein Erstbezug in einem gehobenen Neubau mit KFW 40 QNG Standard. Durch die höchste Energie-Effizienz (A+) ist mit geringen Nebenkosten zu rechnen.

Derzeit sind die Wohnungen noch im Bau, daher spiegeln die Bilder noch nicht das Endresultat wider. Eine Besichtigung ist jederzeit möglich.

Der Energieausweis kann erst nach Fertigstellung des Gebäudes angefertigt werden.

Ausstattung

Terrasse, hochwertiger Vinylboden, bodentiefe Dusche, sehr hochwertige Einbauküche, elektrische Jalousien, Fußbodenheizung, PKW Stellplatz

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung ist derzeit noch in Bau. Das Bild mit dem Boden ist aus einer anderen Wohnung, es wird der gleiche Boden verwendet.

Lage

Das Haus befindet sich im Neubaugebiet "Steiniger Heide" in Voxtrup. Sie ist sehr ruhig am Rande des Neubaugebiets gelegen. Die Wohnung ist zu einer ruhigen Seitenstraße ausgerichtet. Mit dem Auto oder Fahrrad lässt sich die Innenstadt in ca. 15 Minuten erreichen. Das Gewerbegebiet im Fledder ist in ca. 8 Minuten erreichbar. Durch die ideale Stadtrand-Lage sind Naherholungsmöglichkeiten super gegeben. Eine Jogging-Runde ums Gut Sandfort und durch Feld und Wiesen, eine Radtour durchs Osnabrück Land oder eine Wanderung durchs Zittertal sind nur wenige der Annehmlichkeiten. Alle wichtigen Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in kürzester Zeit erreichbar. Die Autobahnanbindung A30 ist ebenfalls sehr gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Front-Ansicht



Seiten-Ansicht

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche

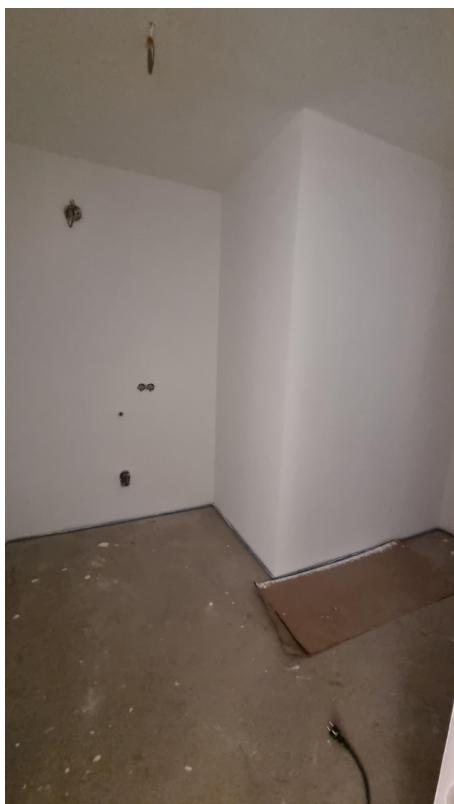


Terrasse

Exposé - Galerie



Küche



Hauswirtschaftsraum



Flur

Exposé - Galerie



Beispiel Boden

Exposé - Grundrisse



Grundriss