

# Exposé

## Wohnung in osnabrück

**KOMPLETTES Mehrfamilienhaus im Westerberg - ideal für Firmen, öffentliche Träger, Uni etc.**



Objekt-Nr. OM-418846

### Wohnung

Vermietung: **1 € + NK**

49076 osnabrück  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	18,00	Badezimmer	5
Wohnfläche	409,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

DAS HAUS KANN AUSSCHLIESSLICH IM GANZEN ANGEMIETET WERDEN.

Zur Vermietung steht ein seit kurzem vollständig leerstehendes Mehrfamilienhaus mit den folgenden 4 abgeschlossenen Wohnungen:

- EG: ca. 134m<sup>2</sup> Wohnfläche, bis zu 6 Schlafzimmer
- 1.OG: ca. 92m<sup>2</sup> Wohnfläche, bis zu 4 Schlafzimmer
- 2.OG: ca. 92m<sup>2</sup> Wohnfläche, bis zu 4 Schlafzimmer
- 3.OG: ca. 92m<sup>2</sup> Wohnfläche, bis zu 4 Schlafzimmer

Das Gebäude verfügt über eine schöne, repräsentative Altbaufassade und eine einfache, funktionale Ausstattung, die eine flexible Nutzung ermöglicht.

Das Objekt eignet sich besonders für Firmen, öffentliche Träger, das Studentenwerk oder vergleichbare Organisationen, die eine zusammenhängende Wohnlösung mit einem zentralen Vertragspartner suchen, z.B. für

- Studentenwohnungen
- Personal- oder Mitarbeiterwohnen
- Projekt- oder Übergangsnutzung
- Institutionelle oder organisatorische Nutzung mit einem Vertragspartner

Anmietung:

- Vermietung des Gebäudes ausschließlich komplett
- Langfristige Anmietung möglich und gewünscht
- Details zu Miethöhe, Laufzeit, Nebenkosten sowie eventuellen Renovierungen nach Absprache

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad

## Sonstiges

Das Haus kann ausschließlich im Ganzen angemietet werden.

## Lage

- Sehr zentral in Osnabrück
- Begehrte Lage im Stadtteil Westerberg
- 5 Minuten Fußweg zur Altstadt
- 2 Minuten Fußweg zu großem Supermarkt
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Schnelle Erreichbarkeit von Universität, Kliniken und anderen Einrichtungen

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	324,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie

