

Exposé

Dachgeschosswohnung in Osnabrück

Dachgeschoss Erstbezug: 4 Zimmer, Top-Energiewerte & 10 m² Balkon in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-422826

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Christoph Bohn

Jahnstr. 7
49078 Osnabrück
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1897	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	98,14 m²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	5,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	130 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	3.600 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Endlich Platz für Ihre Träume: Erleben Sie auf ca. 98m² echtes Neubau-Feeling in einem wunderschönen Altbau in zentraler Lage!

Dieser frische Dachgeschossausbau (Erstbezug!) bietet Ihnen 4 helle Zimmer, 1 modernes Badezimmer mit offener Dusche sowie geräumigem Gäste-WC und als absolutes Highlight einen 10 m² großen Balkon.

Top-gedämmt und sofort zum Verlieben.

Erleben Sie modernes Wohnen auf einer neuen Ebene. Diese frisch ausgebaute Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Osnabrück (Jahnstraße 7) bietet Ihnen auf ca. 96 m² pures Neubau-Feeling im gewachsenen Umfeld.

Wer hier einzieht, liebt das Besondere: Alles in dieser Wohnung ist neu. Vom edlen Design-Bodenbelag über die modernen Fliesen in den zwei Bädern (Hauptbad + Gäste-WC) bis hin zur aufwendigen Dämmung nach aktuellem Energiestandard. Sie wohnen ganz oben, genießen Ruhe und Privatsphäre, ohne auf die Vorzüge der City-Lage zu verzichten.

Der Grundriss ist clever durchdacht: Vier Zimmer geben Ihnen Flexibilität für Schlafen, Arbeiten und Gastfreundschaft. Große, neue Fensterflächen lassen viel Licht herein und unterstreichen den offenen Charakter.

Der "Wow-Faktor": Ihr neuer Außenbereich. Ein beeindruckender 10 m² Balkon (Fertigstellung im März) erweitert Ihren Wohnraum nach draußen. Ob Lounge-Möbel oder Esstisch – hier haben Sie Platz für Ihren privaten Logenplatz an der frischen Luft.

Eine seltene Gelegenheit für Anspruchsvolle, die das Besondere suchen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Lage:

Die Jahnstraße zählt zu den sehr gefragten und zentralen Wohnlagen Osnabrücks. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Ärzte sowie die Innenstadt sind fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	173,20 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

