

Exposé

Erdgeschosswohnung in Osnabrück

Altbau-Juwel mit kleinem Garten: 120 m² Wohntraum im Herzen der Wüste!



Objekt-Nr. OM-429173

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Christoph Bohn

Jahnstraße
49080 Osnabrück
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1897	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	119,17 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	4
Nebenkosten	130 €	Badezimmer	1
Heizkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	330 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.750 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstklassige Lage trifft auf massig Platz: Diese 119 m² große 4-Zimmer-Wohnung in der Jahnstraße ist die perfekte Basis für eine exklusive Wohngemeinschaft oder anspruchsvolles Wohnen. Zentral, ruhig und mit eigenem Garten – eine seltene Gelegenheit!

OBJEKTBESCHREIBUNG: Wohnen, wo Osnabrück am schönsten ist. Diese Wohnung besticht durch eine exzellente Raumauflistung: Vier separat begehbarer Zimmer machen sie zum idealen Objekt für eine hochwertige WG-Gründung oder auch ideal für eine Familie. Der wunderschöne Dielenboden in Kombination mit den hohen Decken verleiht der Wohnung einen edlen Charakter, der durch die ruhige Lage in der Seitenstraße (Jahnstraße) perfekt ergänzt wird.

Nach der Uni oder Arbeit entspannt es sich am besten im eigenen Garten auf der Terrasse – ein Luxus, den in dieser zentralen Lage kaum jemand hat. Kurze Wege zu den Fakultäten, in die Innenstadt und zu den angesagten Cafés der Wüste machen diese Immobilie zu einem echten Standort-Vorteil.

Zum Garten:

Im hinteren Teil des Gartens wurde ein Neubau geschaffen, welcher gerade in der finalen Fertigstellung ist. Anschließend wird ein Zaun beziehungsweise eine Hecke gesetzt, um die Abtrennung zu schaffen. Die Bilder in dieser Anzeige zeigen den ehemaligen Garten. Die Route eingezzeichnete Linie zeigt das Ende des Gartenbereichs.

AUSSTATTUNG

Fläche: Großzügige 120 m² Wohnfläche

Zimmer: 4 Zimmer + Küche mit Abstellkammer + Badezimmer

Outdoor: Eigener Gartenanteil mit gemütlicher Terrasse

Charme: Wunderschöner, originaler Dielenboden & Altbau-Flair

Lage: Top-Mikrolage in der Wüste (Jahnstraße), ruhig & zentral

Etage: Bequemes Wohnen im Erdgeschoss

Küche: Es ist eine alte Küche verbaut, die kostenlos zur Nutzung überlassen wird. Es kann gerne auch eine neue Küche verbaut werden.

Die Miete schlüsselt sich wie folgt auf:

Kaltmiete (Wohnung): 1.250,00 €

Betriebskostenvorauszahlung: 130,00 €

Heizkostenvorauszahlung: 200,00 €

Gesamtmiete (Warm): 1.580,00€

*Optional: Separater Kellerraum anmietbar (40 € mtl.).

Bezugszeit:

Die Wohnung kann kurzfristig ab dem 01.03.2026 angemietet werden. Der späteste Einzugstermin sollte der 01.04.2026 sein.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Wohntraum.

Damit wir aber Ihre Anfrage berücksichtigen können geben Sie bitte unbedingt folgende Angaben an:

- vollständige Namen + Alter
- Berufe
- + Haushaltsnettoeinkommen
- wie viele Personen ziehen ein
- geplantes/mögliches Einzugsdatum

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

Fußboden:
Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Einbauküche

Sonstiges

Damit wir aber Ihre Anfrage berücksichtigen können geben Sie bitte unbedingt folgende Angaben an:

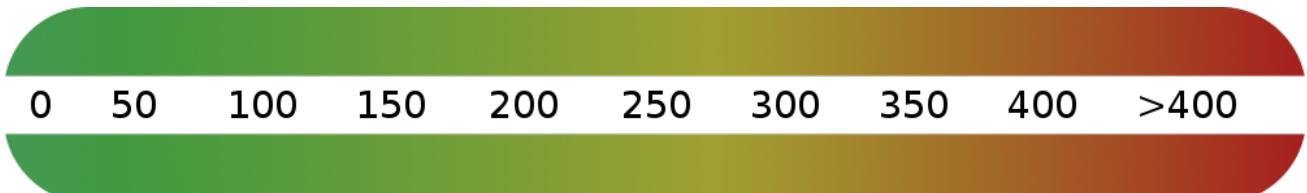
- vollständige Namen + Alter
- Berufe
- + Haushaltsnettoeinkommen
- wie viele Personen ziehen ein
- geplantes/mögliches Einzugsdatum

Lage

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	173,20 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Garten 1-2

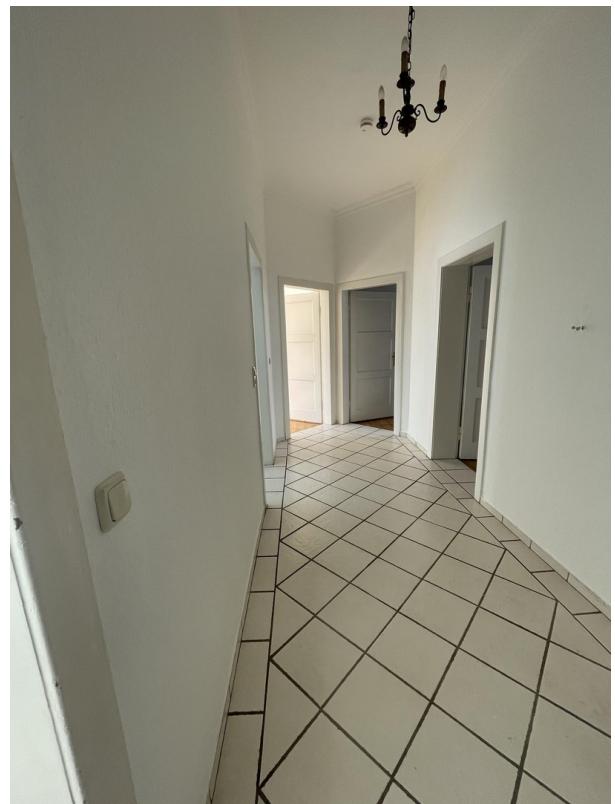
Exposé - Galerie



Raum 1-1



Raum 1-2



Flur

Exposé - Galerie



Raum 2-1



Raum 2-2

Exposé - Galerie



Badezimmer



Raum 3-1

Exposé - Galerie



Raum 3-2



Raum 4-1

Exposé - Galerie



Raum 4-2



Küche mit EBK

