

Exposé

Wohnung in Osnabrück

118 m² mit Dielen, EBK & Balkon - Altbau-Traum in der Wüste



Objekt-Nr. OM-429185

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Christoph Bohn

Jahnstraße
49080 Osnabrück
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1897	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	118,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	4
Nebenkosten	130 €	Badezimmer	1
Heizkosten	200 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	330 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.600 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstklassige Lage trifft auf massig Platz: Diese 118 m² große 4-Zimmer-Wohnung im 1.Obergeschoss in der Jahnstraße ist die perfekte Basis für eine exklusive Wohngemeinschaft oder anspruchsvolles Wohnen. Zentral, ruhig und mit großem Balkon – eine seltene Gelegenheit!

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Wohnen, wo Osnabrück am schönsten ist. Diese Wohnung besticht durch eine exzellente Raumaufteilung: Vier separat begehbarer Zimmer machen sie zum idealen Objekt für eine hochwertige WG-Gründung oder auch ideal für eine Familie oder Paare, die Platz möchten. 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 auf dem großen Balkon (10m²) – 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 Balkon:

Im März wird in der Küche das aktuell Fenster gegen eine Balkon ausgetauscht und anschließend ein 10m² großer Balkon angebaut.

AUSSTATTUNG

Fläche: Großzügige 118 m² Wohnfläche

Zimmer: 4 Zimmer + Küche mit Abstellkammer + Badezimmer

Outdoor: Großer 10m² Balkon

Charme: Wunderschöner, originaler Dielenboden & Altbau-Flair

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

Etage: Bequemes Wohnen im 1. Obergeschoss

Küche: Es ist vor 2 Jahren eine neue Küche verbaut worden.

Ansonsten wird die Wohnung vollständig leer übergeben. Auf Wunsch können einzelne Möbel vom Vermieter übernommen werden.

Die Miete schlüsselt sich wie folgt auf:

Kaltmiete (Wohnung): 1.200,00 €

Betriebskostenvorauszahlung: 130,00 €

Heizkostenvorauszahlung: 200,00 €

Gesamtmiete (Warm): 1.530,00€

*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:
Balkon, Keller, 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

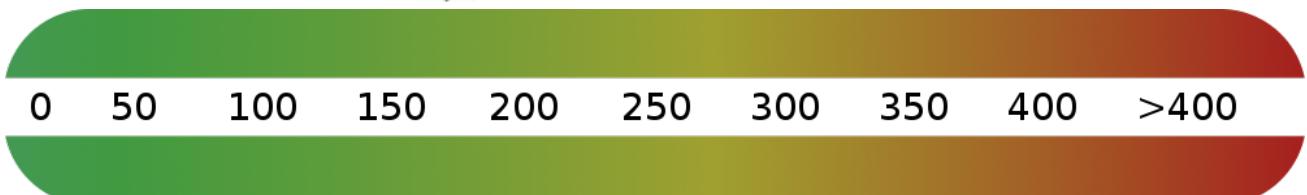
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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



Exposé - Galerie



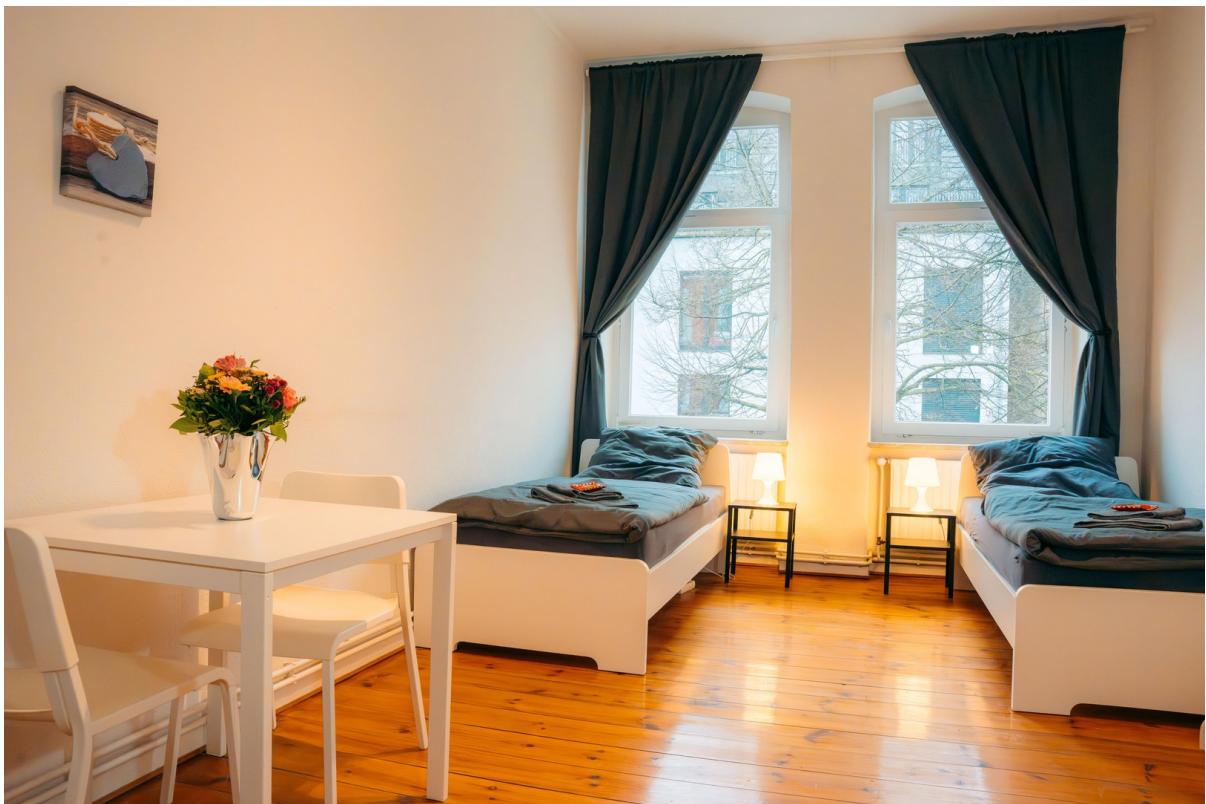
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



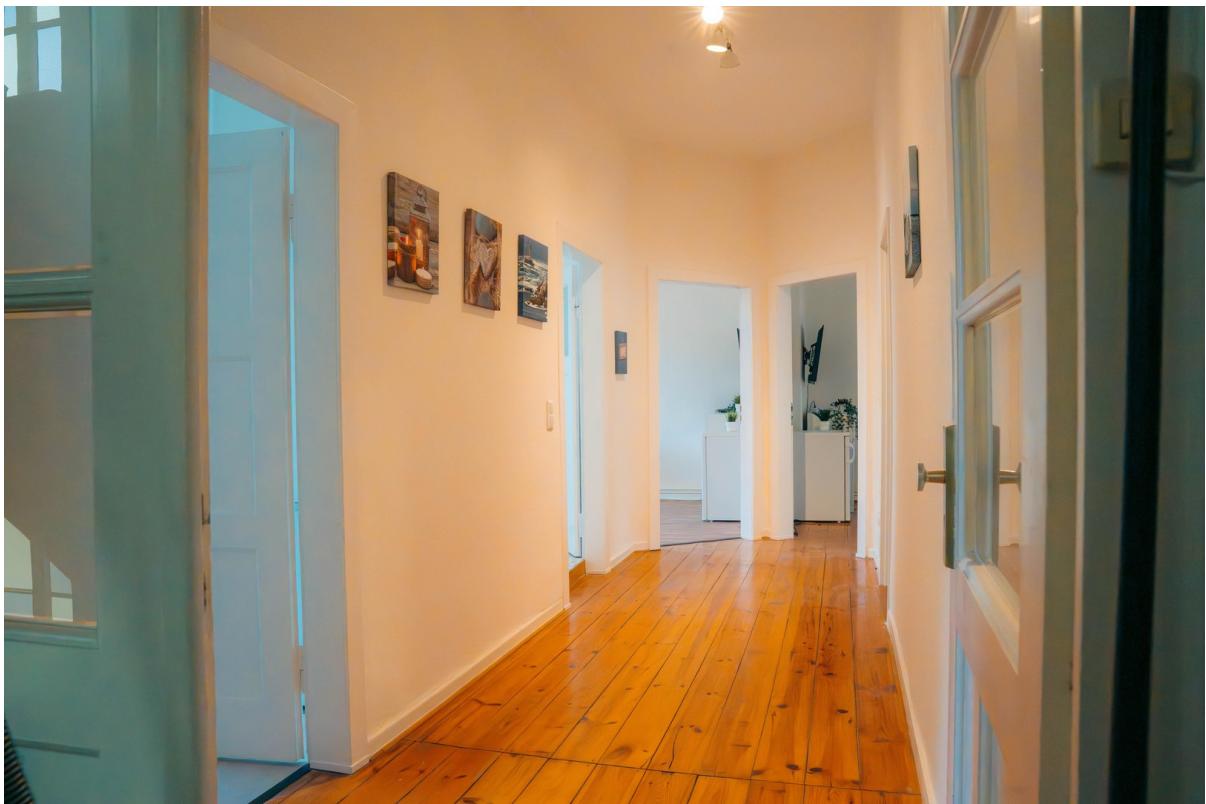
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

