

Exposé

Reihenhaus in Osnabrück

Reihenhaus mit 5 Zimmern im Landwehrviertel - mit Garten und Dachterrasse



Objekt-Nr. OM-429627

Reihenhaus

Vermietung: **1.635 € + NK**

49076 Osnabrück
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2023
Grundstücksfläche	142,00 m²
Etagen	3
Zimmer	5,00
Wohnfläche	148,00 m²

Summe Nebenkosten	370 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.05.2026
Zustand	Neuwertig
Carports	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird ein neuwertiges Reihemittelhaus im Landwehrviertel.

Auf drei Etagen befinden sich fünf Wohn- und Schlafräume sowie Küche, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, Gäste-WC, Abstellkammer und ein Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

An das Wohn- und Esszimmer schließt sich der Garten mit Terrasse (Westausrichtung) an. Außerdem verfügt das lichtdurchflutete Haus über eine Dachterrasse.

Ausstattung

Die Wohn- und Schlafräume überzeugen mit hochwertigen Bodenbelägen und schaffen eine moderne, behagliche Atmosphäre. Küche, Bad sowie das Gäste-WC sind mit großformatigen Fliesen von Villeroy & Boch ausgestattet und unterstreichen den modernen Charakter.

Die 3-fach verglasten Fenster verfügen über elegante Edelstahl-Fenstergriffe sowie elektrische Rollläden und bieten damit optimalen Komfort. Dank der Errichtung nach dem KfW-55-Standard präsentiert sich das Haus besonders energieeffizient und nachhaltig.

Zum Haus gehört ein Carportstellplatz für monatlich 45 €.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Kontakt

Weitere Informationen und einen Besichtigungstermin erhalten Sie gerne auf Anfrage über das Kontaktformular. Ich möchte Sie bitten mir ein paar Informationen bereits über das Formular zuzusenden (bspw. Personenzahl, Beschäftigungsverhältnisse, Einkommenssituation). Vielen Dank.

Lage

Das Landwehrviertel vereint ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur:

Im Quartier befinden sich eine Kindertagesstätte, eine Grundschule sowie ein Supermarkt mit Bäcker. Mehrere Restaurants, ein Discounter und weitere Nahversorgungsangebote befinden sich im Umfeld.

Das Naherholungsgebiet Rubbenbruchsee ist fußläufig erreichbar, auch das Natruper Holz und das Heger Holz befinden sich in der Umgebung.

Die Buslinie M2 verbindet das Quartier im 10-Minuten-Takt mit der Innenstadt. Die Autobahn A1 ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	66,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Rückseite

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Bad