

# Exposé

Penthouse in Osnabrück

**Luxuriöses Maisonette-Penthouse in bester  
Innenstadtlage**



Objekt-Nr. OM-429769

**Penthouse**

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christoph Bohn

Hackländerstr. 5  
49074 Osnabrück  
Niedersachsen  
Deutschland

Zimmer	3,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	92,85 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Nebenkosten	200 €	Schlafzimmer	2
Heizkosten	100 €	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	3.750 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das moderne Penthouse überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, helle Räume und mehrere großzügige Außenflächen mit einem beeindruckenden Blick auf die Skyline von Osnabrück. Insgesamt stehen zwei Balkone sowie eine großzügige Dachterrasse zur Verfügung, die zu jeder Tageszeit Sonne und Ausblick bieten.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in den unteren Wohnbereich. Hier befindet sich die moderne Küche mit direktem Zugang zu einem Balkon in Westausrichtung – ideal für entspannte Abendstunden. Auf dieser Ebene liegen zudem zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Gästezimmer, ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie ein stilvolles Badezimmer mit großer, bodengleicher Dusche.

Über eine offene Treppe erreicht man die obere Etage, die durch ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer besticht. Von hier aus hat man Zugang zu einem weiteren Balkon in Ostausrichtung sowie zur großzügigen Dachterrasse mit Westausrichtung. Diese bietet einen einmaligen Blick über die Dächer der Stadt und auf die Osnabrücker Skyline – ein perfekter Ort zum Entspannen, Genießen und Verweilen.

## Ausstattung

Dieses Penthouse vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine erstklassige Lage und eignet sich ideal für anspruchsvolle Mieter, die das Besondere suchen.

Insgesamt der perfekte Grundriss für modernes Leben auf ca. 92qm.

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Terrasse, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Miete schlüsselt sich wie folgt auf:

Kalmtiete (Wohnung): 1250,00 €

Betriebskostenvorauszahlung: 200,00 €

Heizkostenvorauszahlung: 100,00 €

Gesamtmiete (Warm): 15500,00€

Optional Stellplatz: 75,00€

Bezugszeit: ab sofort

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.

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

## **Lage**

Zur Vermietung steht ein hochwertiges Neubau-Penthouse über zwei Etagen in äußerst attraktiver, zentraler Lage von Osnabrück. Die Innenstadt ist in nur ca. 5 Gehminuten bequem erreichbar – urbanes Leben und ruhiges Wohnen verbinden sich hier auf ideale Weise.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Küche

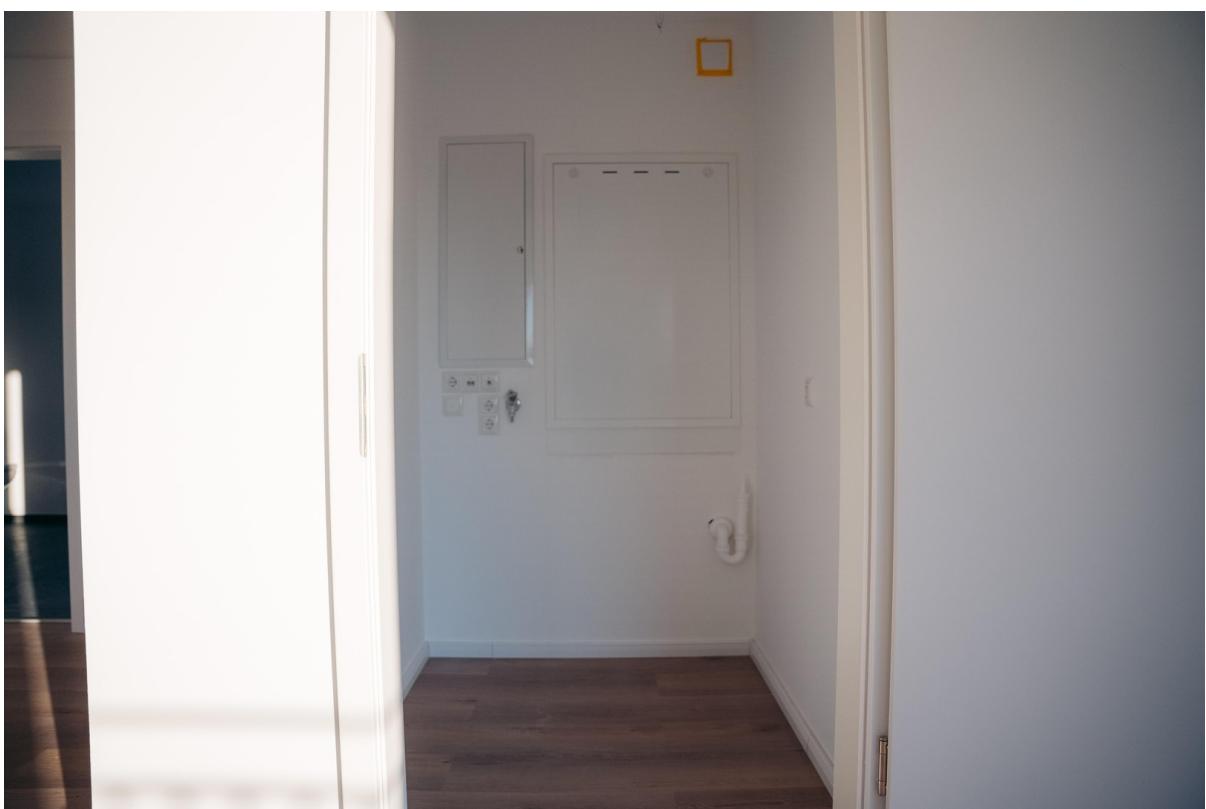


Bad

# Exposé - Galerie



Küche



Abstellraum

# Exposé - Galerie



Schlafen

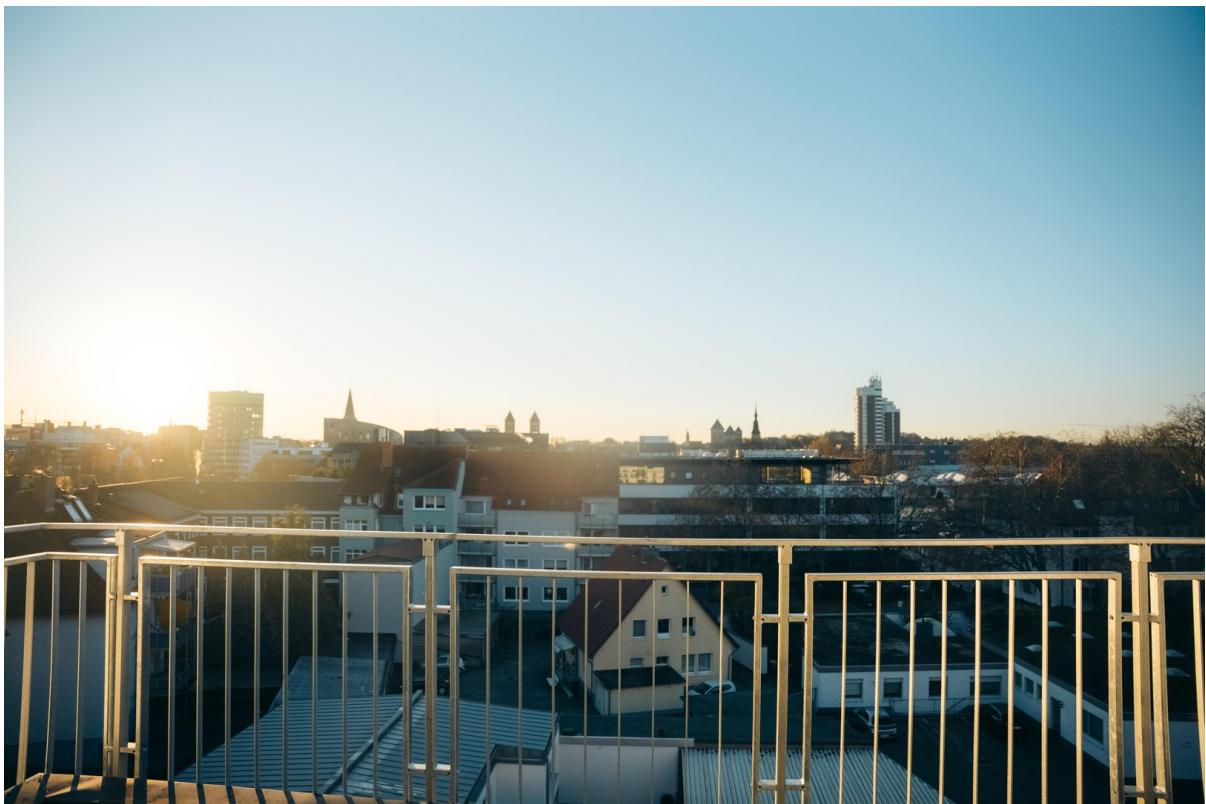


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche