

Exposé

Erdgeschosswohnung in Osnabrück-Voxtrup

Neubau Studio-Wohnung (52 m²) inkl. Einbauküche und großer Terrasse - Osnabrück Voxtrup



Objekt-Nr. OM-432010

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **815 € + NK**

Kamillenweg 32
49086 Osnabrück-Voxtrup
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	52,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	205 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	1.200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine hochwertige Studio-Wohnung im KfW-40-QNG-Standard mit ca. 52 m² Wohnfläche in beliebter und ruhiger Lage von Voxtrup.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Studio-Bereich mit offenem Wohn- und Schlafkonzept, eine separate Abstellkammer sowie ein modernes Badezimmer. Dazu eine schöne Terrasse. Durch die energieeffiziente Bauweise profitieren Mieter von niedrigen Nebenkosten und einem zukunftssicheren Wohnstandard.

815€ Kaltmiete inkl. Küche + 205€ Nebenkosten

Ideal geeignet für eine berufstätige Einzelperson mit gehobenem Anspruch.

Ausstattung

- Neubau im KfW-40-QNG-Standard
- Sehr gehobene Ausstattung
- Großzügiger Studio-Bereich
- Separate Abstellkammer
- Modernes Badezimmer
- Große Fensterflächen mit viel Tageslicht
- Einbauküche bereits enthalten
- schöne Terrasse

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Voxtrup im Südosten von Osnabrück. Die Umgebung ist ruhig und geprägt von modernen Wohnhäusern.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Die Innenstadt von Osnabrück sowie die A30 sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Nähe zu Feldern und Grünflächen sorgt zusätzlich für einen hohen Freizeitwert. Eine solide und gut vermietbare Wohnlage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohn und Schlafbereich



Wohn und Schlafbereich

Exposé - Galerie



WC



WC

Exposé - Galerie



Wohn und Schlafbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss