

Exposé

Wohnung in Osnabrück

3ZKB mit 2 Balkonen im Herzen von Osnabrück



Objekt-Nr. OM-432132

Wohnung

Vermietung: **890 € + NK**

49074 Osnabrück
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	79,50 m ²	Etage	5. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich sehr zentral am Berliner Platz.

Sie ist ausgestattet mit 3 Zimmern, Küche, 2 Balkonen, Bad mit Badewanne und Fenster. Zwei der Zimmer sind in der Größe relativ ähnlich, während das Wohnzimmer beeindruckend groß ist.

Es handelt sich hierbei um eine Super-Pärchen-Wohnung, kann aber auch gut für eine Zweier-WG genutzt werden. Am besten einfach anschauen.

Das 5. OG ist leicht über einen Aufzug zu erreichen und bietet einen schönen Blick vom Balkon über die Stadt und das Verlagsgebäude der Neuen Osnabrücker Zeitung. Auf der anderen Seite der Wohnung - vom 2. Balkon - hat man einen eindrucksvollen Ausblick über den Berliner Platz Richtung Neumarkt und auf das Hasehaus mit der L'Osteria. Am Ende dieser Blickachse befindet sich direkt das Gerichtsgebäude am Neumarkt, Ecke Kollegienwall.

Das gesamte Gebäude ist in den letzten Monaten saniert worden. Es wurden neue 3-fach verglaste Fenster mit Schallschutz eingebaut. Auch wurden Sonnenrollos angebracht um die Sommerhitze draußen zu halten. Die neue Wärmedämmung hält im Sommer die Hitze draußen und im Winter die Wärme drinnen.

Auf Wunsch können direkt am Haus Parkplätze angemietet werden - ist aber kein Muss.

Bei der Deutschen Telekom kann bereits ein Glasfaser-Anschluß gebucht werden. Dieser wird voraussichtlich bis Ende des Jahres fertig gestellt. Bis dahin wird von der Telekom übergangsweise ein DSL-Anschluß mit max. 250MBit/s zur Verfügung gestellt. Alternativ liegt auch das Vodafone-Kabel im Haus.

Ausstattung

- fußwarmer, pflegeleichter Boden
- Badewanne
- eigener Waschmaschinenanschluss
- 2 Balkone
- solarbetriebene Sonnenschutzrollos auf der Südseite
- Wärmedämmung
- neue 3-fach verglaste Schallschutzfenster
- Aufzug
- auf Wunsch mit Parkplatz

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug

Sonstiges

Bitte Mail mit Kurzvorstellung und Telefonnummer - Ich rufe dann zurück

Hinweis: Der Energieausweis wurde vor der energetischen Sanierung erstellt.

Lage

Diese Wohnung liegt mitten im belebtem Herzen von Osnabrück- zum Neumarkt sind es ca. 200m. Dieser befindet sich in Sichtweite. D.h sämtliche innerstädtischen Gebäude incl. Schloss sind zu Fuß innerhalb weniger Minuten zu erreichen.

Zum Hauptbahnhof und Hasetorbahnhof sind es ebenfalls nur wenige Fußminuten.

Bushaltestellen in alle Richtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe auf der anderen Straßenseite

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	138,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Sonnenrollos



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne