

Exposé

Maisonette in Belm

Helle 4-Zimmer-Maisonette (110 m²) mit Süd-Loggia & Garten – nur ca. 15 Min nach Osnabrück



Objekt-Nr. OM-436081

Maisonette

Vermietung: **975 € + NK**

Ansprechpartner:
M. Gert

Konrad-Adenauer-Str. 52
49191 Belm
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1991
Zimmer	4,00
Wohnfläche	110,00 m ²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	100 €
Heizkosten	150 €
Summe Nebenkosten	250 €

Mietsicherheit	2.925 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.04.2026
Zustand	renoviert
Etage	1. OG
Stellplätze	2
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause:

Diese helle und großzügige Maisonettewohnung mit Süd-Loggia und Gartenanteil verbindet ruhiges Wohnen in angenehmer Nachbarschaft mit viel Platz für Paare oder Familien – bei gleichzeitig kurzer Fahrzeit von nur etwa 15 Minuten nach Osnabrück.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten 4-Parteienhaus im beliebten Wohngebiet Astruper Heide in Belm und bietet durch ihre offene Raumgestaltung und viele Fensterflächen eine besonders freundliche Wohnatmosphäre.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit hoher Decke, der ein besonders weiträumiges Wohngefühl vermittelt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die große überdachte Süd-Loggia, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Vor der Neuvermietung wurde die Wohnung frisch gestrichen, außerdem wurde in drei Zimmern neuer Bodenbelag verlegt, sodass sich die Räume in einem sehr gepflegten Zustand präsentieren.

Durch die Maisonette-Aufteilung auf zwei Ebenen entsteht ein Wohngefühl, das eher an ein kleines Haus als an eine klassische Wohnung erinnert.

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 110 m²

Zimmer: 4 Zimmer + Galerie

Kaltmiete Wohnung: 975 €

Stellplätze: 2 × 25 €

Nebenkosten: ca. 250 €

Verfügbar ab: 01.04.2026

Ausstattung

Ausstattung:

großzügiger Wohn- und Essbereich mit hoher Decke

große überdachte Süd-Loggia

Gartenanteil zur privaten Nutzung

Bad mit Badewanne und Dusche

separates Gäste-WC

Galerie mit zusätzlichem Zimmer (z. B. Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice)

viele Fensterflächen und dadurch viel Tageslicht

frisch gestrichen

neuer Bodenbelag in drei Zimmern

Einbauküche optional übernehmbar

eigener Kellerraum

Waschküche

Fahrradkeller

2 PKW-Stellplätze

moderne Gas-Brennwerttherme

Kabelanschluss möglich

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Sonstiges

Tierhaltung nach Absprache möglich.

Die vorhandene Einbauküche kann optional vom aktuellen Mieter übernommen werden.

Hinweis zu den Fotos: Einige Bilder wurden zur besseren Darstellung digital optimiert bzw. teilweise virtuell möbliert.

Die Wohnung eignet sich besonders für berufstätige Paare oder Familien, die ein ruhiges und langfristiges Zuhause suchen.

Interesse?

Bitte senden Sie bei Interesse ein kurzes Profil mit folgenden Angaben:

Personenanzahl

Beruf / Arbeitgeber

gewünschter Einzugstermin

Telefonnummer

Aufgrund der großen Nachfrage können nur Anfragen mit diesen Angaben berücksichtigt werden.

Lage

Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Wohngebiet Astruper Heide in Belm, am oberen Ende der Konrad-Adenauer-Straße.

Hier wohnen Sie ruhig und dennoch gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Eine nahegelegene Bushaltestelle bietet eine gute Verbindung nach Osnabrück (ca. 15 Minuten). Gleichzeitig befinden sich Wiesen, Felder und Naherholungsflächen nur wenige Schritte entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

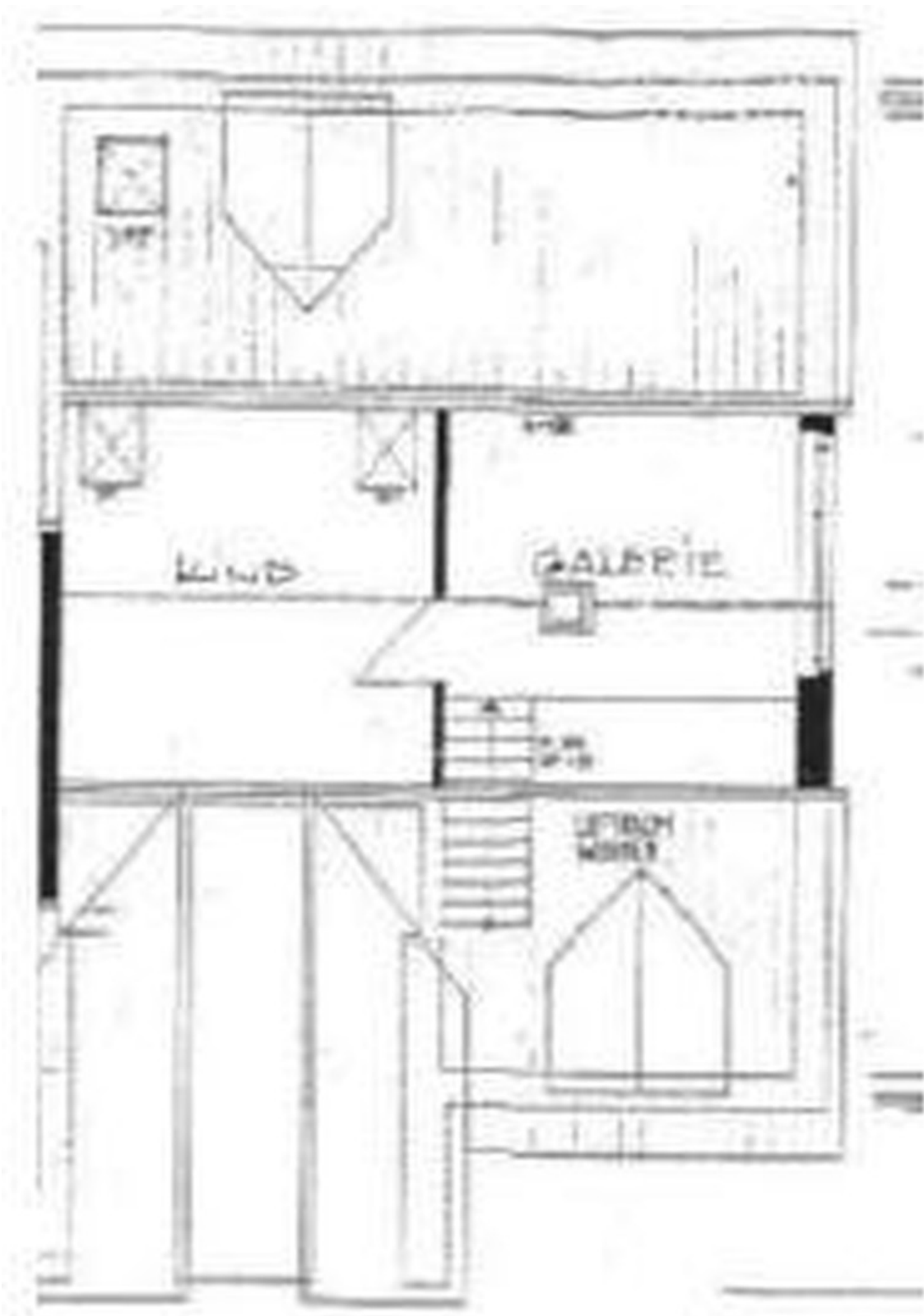


Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG