

Exposé

Erdgeschosswohnung in Osnabrück

**5-Zimmer-EG Wohnung mit Garten, Outdoor-Küche,
Doppel Garage & Stellplatz – Wohnen wie im Haus**



Objekt-Nr. OM-436198

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **365.000 €**

49090 Osnabrück
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahmedatum	01.10.2026
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	110,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Garagen	2
Hausgeld mtl.	150 €	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive 5-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss, die den Komfort einer Wohnung mit dem Lebensgefühl eines Hauses verbindet.

Besonders hervorzuheben sind der private Gartenbereich, die großzügigen Parkmöglichkeiten sowie das zusätzliche Ausbaupotenzial der Terrasse zu einem Wintergarten. Hier lassen sich entspannte Stunden, Familienzeit oder gesellige Abende mit Freunden genießen.

Die Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit viel Platz für Familien, Paare oder für die Kombination aus Wohnen und Homeoffice. Die hellen Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und eröffnen vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Outdoor-Küche macht den Außenbereich zu einem echten Treffpunkt – perfekt für Grillabende, Sommerfeste oder einfach für das Frühstück im Grünen.

Die vorhandene Terrasse bietet die Möglichkeit, zu einem Wintergarten ausgebaut zu werden, wodurch sich der Wohnraum nochmals erweitern und ganzjährig nutzen lässt.

Zur Zeit findet eine energetische Sanierung statt (Dachsanierung, Dämmung der Außenwände und Dämmung der Kellerwände).

Das Haus wird mit einer modernen Photovoltaikanlage sowie einer effizienten Wärmepumpe ausgestattet und erfüllt damit zeitgemäße Ansprüche an nachhaltiges und energieeffizientes Wohnen. Die Kombination aus eigener Stromerzeugung und innovativer Heiztechnik ermöglicht eine weitgehend unabhängige Energieversorgung, senkt langfristig die Betriebskosten und sorgt für ein angenehmes Wohnklima.

Ausstattung

- 5 Zimmer im Erdgeschoß
- Garten ca. 450 qm - mit alleiniger Gartennutzung
- weitere Wohnfläche Ausbau eines Wintergartens ca. 30 qm
- Outdoorküche im Gartenhaus ca. 10 qm
- Geräteschuppen ca. 15 qm
- Kellerraum
- Wasch- und Trockenraum im Kellergeschoss
- Doppelgarage mit zusätzlichen 2 Stellplätzen
- Befeuerungsart: Wärmepumpe
- Wohnung zur Zeit vermietet
- Bezugsfrei ab dem 01.10.2026

Ausstattung

- Die Wohnung wurde im Jahr 2016 komplett saniert
- Badgarnitur (Neuwertig)
- Einbauküche
- Badezimmer mit Fußbodenheizung
- Kamin
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern vorhanden

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Telefonische Kontaktaufnahme: 0156 78748706

Lage

Die wunderschöne Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus in Osnabrück Stadtteil Pye.

In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Kindergarten und die Grundschule Pye.

Die Bushaltestelle ist in 3 Minuten erreichbar und der nächste Bäcker befindet sich 700 m entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	21,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Flur mit Kamin



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



1 Kinderzimmer



2 Kinderzimmer

Exposé - Galerie



3 Kinderzimmer



Gäste WWC

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Outdoorküche



Garten

Exposé - Galerie



Wach und Trockenraum



Kellerraum

Exposé - Grundrisse

