

Exposé

Zimmer in Osnabrück

WG-NEUGRÜNDUNG am Westerberg



Objekt-Nr. OM-439049

Zimmer

Vermietung: **429 € pro Monat**

Nobbenburger Straße 8
49076 Osnabrück
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1910	Zustand	keine Angaben
Etagen	3	Etage	3. OG
Zimmer	4,00	Frei ab	01.04.2026
Wohnfläche	12,00 m²	Mobilar	Teilmöbliert
Summe Nebenkosten	120 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	927 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	429 € pro Monat	Max. Personen	2
Kaltmiete	309 €	Haustiere	Nicht erlaubt

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In der Nobbenburger Str. 8 entstehen nach Renovierungen 4 neue WGs.

Die Zimmer der ersten 4er-WG werden ab sofort neu vermietet. Die WG-Zimmer der anderen 3 Wohnungen werden ebenfalls zeitnah neu vermietet.

WOHNUNG UND MÖBLIERUNG

Ein Grundriss der Wohnung ist als Foto hinterlegt. Die Zimmer sind zwischen ca. 12 m² und 23 m² groß, wurden frisch gestrichen und haben teilweise direkten Balkonzugang. Sie wurden mit neuen IKEA-Möbeln ausgestattet, darunter Bett, Kleiderschrank, Schreibtisch und Stuhl, sodass ein unkomplizierter Einzug möglich ist. Außerdem ist die Wohnung mit einer modernen Einbauküche ausgestattet.

Das Gebäude ist ein Gründerzeit-Altbau (Baujahr 1910) mit hohen Decken und großen Fenstern. Kein Neubau, sondern ein Haus mit typischem Altbaucharakter. Die Badezimmer sind funktional gestaltet. WC und Dusche befinden sich in getrennten Räumen, was den WG-Alltag erleichtert.

PAUSCHALMIETE

Die WG-Zimmer werden mit anteiliger Nutzung der Allgemeinbereiche zu Pauschalmietten ab 497€ vermietet. Die Pauschalmiete enthält alle Betriebskosten. Der Wohnungsstrom wird mit 40 € pro Person und Monat berechnet und ist in der Pauschalmiete bereits berücksichtigt. Der Internetzugang wird kostenlos bereitgestellt.

Pauschalmiete bedeutet: Es erfolgt keine jährliche Nebenkostenabrechnung – du erhältst keine Rückerstattung, musst aber auch keine Nachzahlungen leisten.

Im Keller werden Waschmaschine und Trockner zur Verfügung gestellt, die zusätzlich von den Mietern genutzt werden können.

Eine Courtage fällt nicht an.

Die Kautions muss vor der Schlüsselübergabe gezahlt werden.

WEITERE KONTITIONEN

Für jedes Schlafzimmer wird ein Einzelmietvertrag abgeschlossen. 12 Monate Mindestmietdauer.

Tiere sind nicht erwünscht.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad

Lage

Das Haus liegt zwischen der Osnabrücker Innenstadt und dem Westerberg-Campus. Beide Ziele sind fußläufig erreichbar und weitere Hochschulstandorte sind ebenfalls in der Nähe.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ca. 150 m schräg über die Straße (Combi mit Bäcker).

In 5 Minuten fußläufig erreichbar befindet sich eine sehr gut angebundene Bushaltestelle.

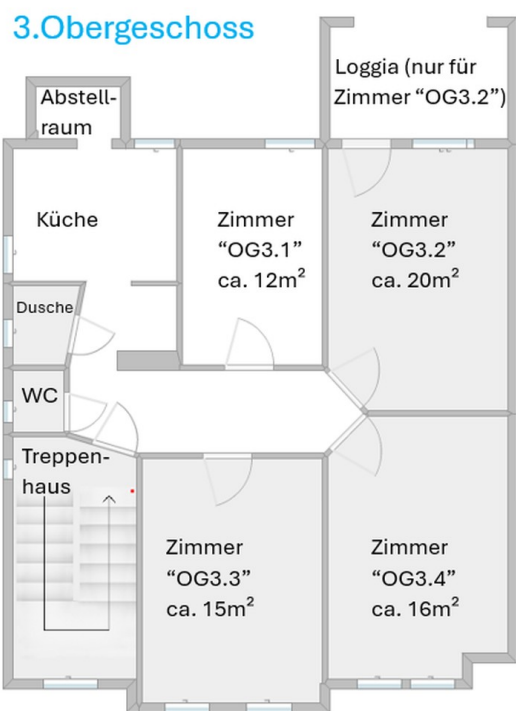
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche



Grundriss nicht maßstabsgetreu

Grundriss



kleines Zimmer

Exposé - Galerie



grosses Zimmer inkl. Loggia



Loggia des gr. Zimmers

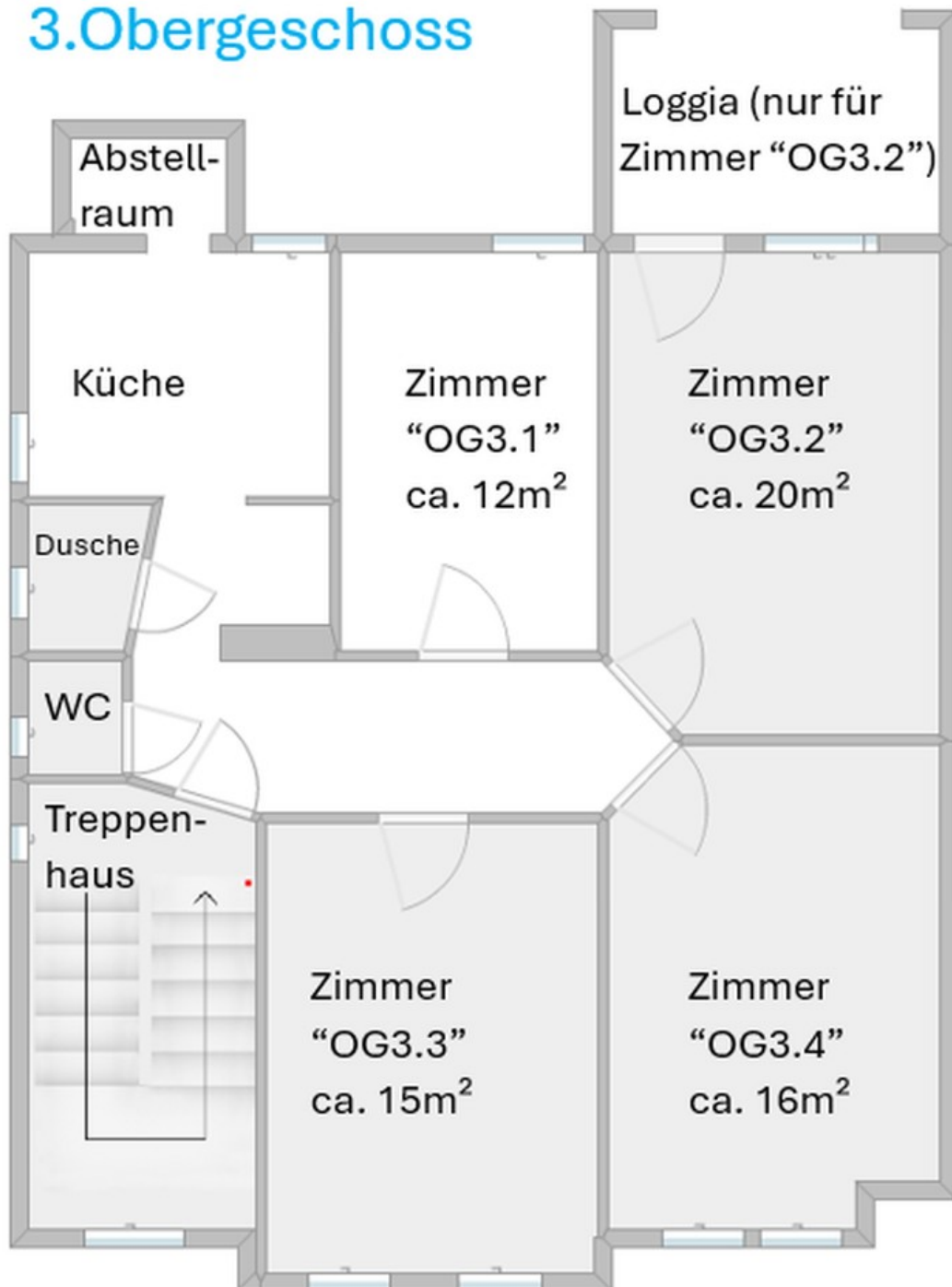
Exposé - Galerie



Zimmer

Exposé - Grundrisse

3.Obergeschoss



Grundriss nicht maßstabsgetreu