

Exposé

Wohnung in Osnabrück

Renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit neuem Badezimmer im Katharinenviertel - Befristete Vermietung



Objekt-Nr. OM-443593

Wohnung

Vermietung: **490 € + NK**

Ansprechpartner:
C. Bohn

49078 Osnabrück
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1904	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	48,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.470 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

AB SOFORT VERFÜGBAR - BEFRISTETE VERMIETUNG BIS 30.06.2027

Sichern Sie sich diesen Erstbezug nach umfassender Modernisierung in einer der begehrtesten Lagen Osnabrücks!

Im Herzen des Katharinenviertels erwartet Sie auf rund 48 m² ein perfekt durchdachtes Raumkonzept mit einem gigantischen Wohn- und Schlafbereich sowie einem brandneuen Design-Badezimmer. Erleben Sie das unbezahlbare Gefühl, der erste Bewohner dieser frisch sanierten Wohlfühloase zu sein – auf Wunsch sogar mit nagelneuer Einbauküche für den sofortigen Einzug.

Treten Sie ein und spüren Sie sofort die besondere Qualität dieser Immobilie. Hier riecht nichts nach Vormieter – hier duftet alles nach einem frischen Neuanfang. Diese Wohnung wurde gerade erst mit viel Liebe zum Detail von Grund auf erneuert. Leitungen, Böden, frisch verputzte Wände und eine hochmoderne Therme: Alles ist unberührt und wartet darauf, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden.

Das absolute Herzstück der Wohnung ist der große Wohn- und Schlafbereich. Er bietet Ihnen maximale Gestaltungsfreiheit: Hier findet sowohl eine gemütliche Schlafnische als auch eine großzügige Sofa-Landschaft oder ein helles Home-Office mühelos Platz. Die separate, geräumige Küche lädt nicht nur zum Kochen ein, sondern bietet auch den idealen Raum für einen gemütlichen Esstisch – der perfekte Ort für den morgendlichen Kaffee oder ein Dinner mit Freunden.

Ein weiteres Highlight ist das vollständig neu gestaltete Badezimmer mit Fenster. Ausgestattet mit einer bodennaher Walk-In-Dusche und modernen Armaturen, wird dieser Raum zu Ihrer privaten Wellness-Oase, in der Sie den Alltagsstress einfach abwaschen können.

AUSSTATTUNGS-HIGHLIGHTS:

Erstbezug nach Modernisierung: Genießen Sie das Gefühl, alles als Erster zu nutzen.

Komplett-Erneuerung: Neue Elektrik, makellose Wände, hochwertige Böden und eine neue, effiziente Therme.

Raumwunder: Beeindruckender Wohn- und Schlafbereich mit ca. 30 m² für maximale Flexibilität.

Wohnküche: Separater, großer Küchenraum mit viel Platz für einen Esstisch.

Design-Badezimmer: Brandneues, stilvolles Bad mit edler Walk-In-Dusche.

Sorglos-Paket (Optional): Wir verbauen für Sie auf Wunsch eine komplett neue Einbauküche (inkl. Herd, Backofen & Kühlschrank) für nur 60 € monatlich.

Mietkosten-Übersicht

Kaltniete (Wohnung): 490,00 €

Betriebskostenvorauszahlung: 100,00 €

Gesamtmiete (Warm): 590,00€

Zuzügliche Zahlung Gas+Strom an Versorger

*Optional: Separate Einbauküche anmietbar (60 € mtl.).

Die Wohnung wird zunächst befristet bis zum 30.06.2027 vermietet – eine anschließende Verlängerung ist nach gemeinsamer Absprache möglich.

Lassen Sie sich diese seltene Gelegenheit auf einen Erstbezug im Katharinenviertel nicht entgehen. Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin und erleben Sie Ihr neues Zuhause live!

Damit wir aber Ihre Anfrage berücksichtigen können geben Sie bitte unbedingt folgende Angaben an:

- vollständige Namen + Alter

- Berufe
+ Haushaltsnettoeinkommen

- wie viele Personen ziehen ein

- geplantes/mögliches Einzugsdatum

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

Damit wir aber Ihre Anfrage berücksichtigen können geben Sie bitte unbedingt folgende Angaben an:

- vollständige Namen + Alter

- Berufe
+ Haushaltsnettoeinkommen

- wie viele Personen ziehen ein

- geplantes/mögliches Einzugsdatum

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Willkommen im Katharinenviertel – einer der absolut begehrtesten Wohnlagen in ganz Osnabrück! Die Uhlandstraße bietet Ihnen die perfekte Symbiose aus ruhigem Wohnen und urbanem Lifestyle. Herrliche Altbaufassaden prägen das Straßenbild. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie gemütliche Cafés, individuelle Boutiquen, die Universität und die historische Osnabrücker Altstadt. Ob spontaner Feierabend-Drink oder die morgendliche Joggingrunde im Grünen: Hier haben Sie alles direkt vor der Haustür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



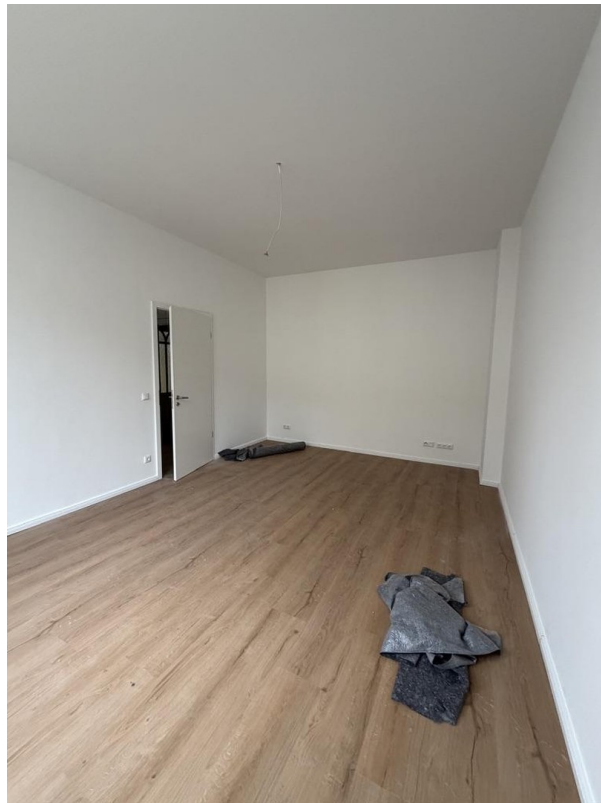
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

