

# Exposé

## Wohnung in Osnabrück

### KATHARINENVIERTEL: Wohnung in zentraler 1A Lage



Objekt-Nr. OM-444852

### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Uhlandstrasse 28  
49078 Osnabrück  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1887	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	48,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	99 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vermietet wird eine charmante 2 Zimmerwohnung im schönen Katharinenviertel (Uhlandstraße 28).

Die Wohnung befindet sich im 1. OG und ist nicht WG geeignet, da das Wohnzimmer ein Durchgangszimmer ist. Daher ist die Wohnung perfekt für ein Paar oder für eine Person.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum sowie ein Waschmaschinenplatz in der gemeinschaftlichen Waschküche.

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet. Die Einbauküche kann übernommen werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Für Wasser, Abfallentsorgung und andere Betriebskosten wird zusätzlich zur 650€ Kaltmiete eine Betriebskostenpauschale von 99€ vereinbart, die nicht jährlich abgerechnet wird.

Gas und Strom rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab. Telefon, Internet und Kabel bei Bedarf ebenso.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und ruhiger Lage in einem der beliebtesten Stadtteile von Osnabrück - dem schönen Katharinenviertel. 10 Minuten Fußweg bis zur Innenstadt/Altstadt. Diverse Uni Campusse befinden sich in der Nähe.

Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe.

In Laufnähe gibt es verschiedene Restaurants, Ärzte, Cafés, Bäckereien und (Bio) Supermärkte. Einige Grün- und Parkanlagen, Modengeschäfte, Bars, Buchhandlungen, Unigebäude und Fitnessstudios finden Sie ebenfalls in der Umgebung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	259,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche mit Einbauküche



Lage