

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Osnabrück

**Vermietung Wohnung 3ZKB in Nahne, teilsaniert in 2022, neu renoviert**



Objekt-Nr. **OM-445695**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **860 € + NK**

Ansprechpartner:  
Melanie Leismann

49082 Osnabrück  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1928	Mietsicherheit	2.580 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	215 €	Etage	2. OG
Heizkosten	185 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	400 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum.

Sie wurde neu renoviert und liegt im Dachgeschoss eines 6-Familienhauses, welches in 2022 teilsaniert wurde. Die Wohnungen bekamen zum Beispiel modernere Grundrisse, Isolierverglasung, Dämmung zum Dachboden, Zwischendeckendämmung, neue Heizkörper.

Im Waschkeller gibt es für jede Wohnung einen Anschluss für Waschmaschine und Trockner.

Garten und Terrassen sind zur gemeinschaftlichen Nutzung für alle Hausbewohner.

Diese Flächen sind in der angegebenen Wohnfläche nicht berücksichtigt und somit zusätzlich.

Im Schuppen besteht die Möglichkeit Fahrräder und Kinderwagen trocken unterzustellen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Duschbad

## Lage

Die Wohnung liegt verkehrsgünstig in direkter Nähe der Autobahnauffahrt Nahne auf die A30. Die nächste Bushaltestelle ist etwa 100m entfernt.

Naherholung finden Sie im nahegelegenen Bereich des Osnabrücker Zoos.

Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar (z.B. Marktkauf, Rossmann, Dennis Biomarkt).

Die nächste Grundschule und Kita ist fußläufig erreichbar.

Weiterführende Schulen sind weniger als 2 km entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	156,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer rechte Seite

# Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer Eltern

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer / 2. Schlafzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Grundrisse

