

Exposé

Wohnung in Osnabrück

Schöne sanierte Wohnung, zentral, 2-ZKB mit Küche



Objekt-Nr. OM-448180

Wohnung

Vermietung: **655 € + NK**

Ansprechpartner:
Wistoro Hausverwaltung

Osnungstr. 20
49082 Osnabrück
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	58,00 m ²	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	50 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.400 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende Wohnung im Erdgeschoss/Hochparterre ist ab dem 01.06.2026 verfügbar. Sie besticht durch eine moderne Innenausstattung sowie hohe Decken, wodurch ein zeitgemäßer Altbaucharme entsteht.

Die Wohnung wurde erst vor wenigen Jahren einer umfassenden Sanierung unterzogen (2022), bei der die Wohnung umfassend modernisiert wurde.

Zu der Wohnung zählen zwei schöne Zimmer. Eine moderne Einbauküche (auch aus dem Jahr 2022) ist ebenfalls vorhanden. Das eine Zimmer ist ein großer, offener Wohn- und Essbereich, das andere ein großzügiges Schlafzimmer. Beide Zimmer sind direkt aus dem Flur heraus erreichbar.

Ebenfalls zur Verfügung steht Ihnen ein eigener, abschließbarer Kellerraum.

Hinweis zu den Fotos des Badezimmers: Diese stammen noch aus den Zeiten während der Sanierung, daher fehlt auf dem Bild noch das Glas in der Duschkabine, welches inzwischen natürlich vorhanden ist.

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

655 € Kaltmiete (inkl. Einbauküche) + 150€ Betriebskosten = 805€ Gesamtmiete

Hinzu kommen noch 50€ pro Monat für den Wohnungsstrom, da der Strom hier nicht wie sonst üblich vom Mieter selbst, sondern ebenfalls über die Nebenkostenabrechnung abgerechnet wird.

Zur Lage:

Das Haus befindet sich im zentrumsnahen, aber zugleich immer noch ruhigen Teil von Osnabrück-Schölerberg. Zum Hauptgebäude der Uni Osnabrück sind es lediglich 1,7 km.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

