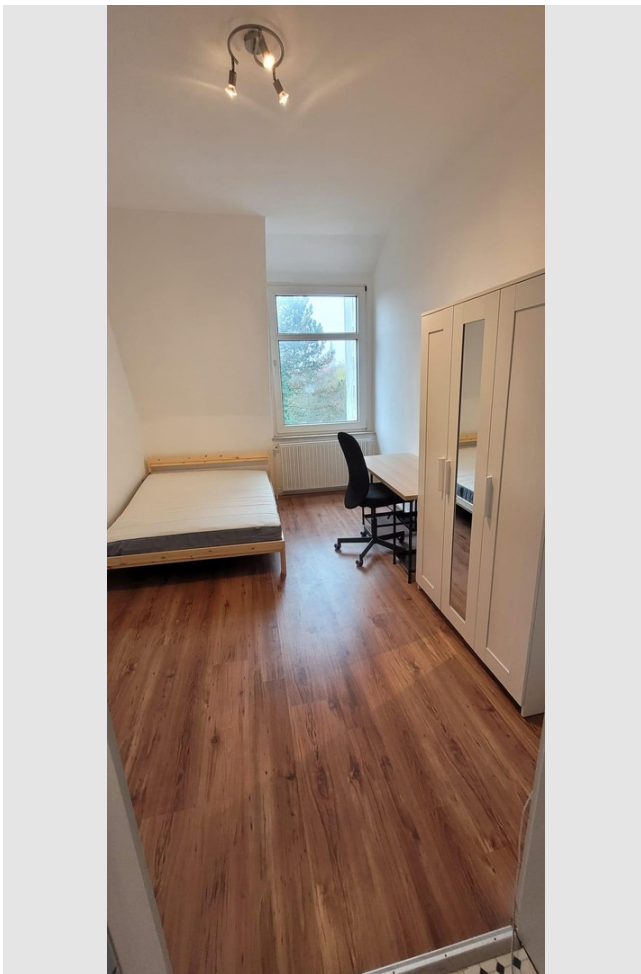


Exposé

Zimmer in Osnabrück

Top Lage Westerberg: WG-Zimmer für Studenten & Azubis (WG-Neugründung)



Objekt-Nr. OM-448366

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	23.04.2026
Wohnfläche	12,00 m ²	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

Alle Zimmer einer 4er-WG werden ab sofort neu vermietet.

Das Haus wird ausschließlich an Studierende und Azubis vermietet – ideal für ein entspanntes WG-Leben unter Gleichgesinnten.

WOHNUNG UND MÖBLIERUNG

Ein Grundriss der Wohnung ist als Foto hinterlegt. Die Zimmer sind zwischen ca. 12 m² und 20 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 429€ vermietet. Die Pauschalmiete enthält alle Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und Strom. WLAN Zugang wird ohne Zusatzkosten bereitgestellt.

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

Eine Courtage fällt nicht an.

Die Kautions muss vor der Schlüsselübergabe gezahlt werden.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:
Balkon, Duschbad

Sonstiges

Für jedes Schlafzimmer wird ein Einzelmietvertrag abgeschlossen.

Tiere sind leider nicht erwünscht.

Wir vermieten ausschließlich an Studierende und Azubis; ein entsprechender Nachweis wird vor Erstellung des Mietvertrags benötigt.

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

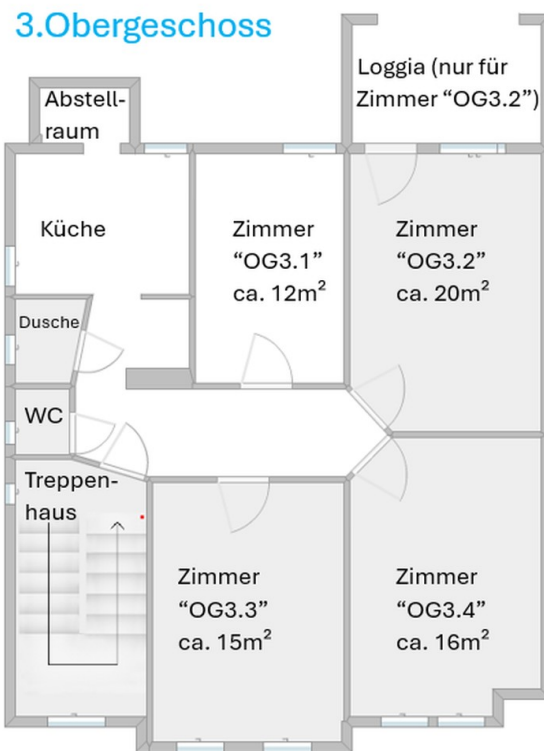


Küche



Haus blau eingrahmt

Exposé - Galerie



Grundriss nicht maßstabsgetreu

Grundriss



grosses Zimmer inkl. Loggia

Exposé - Galerie



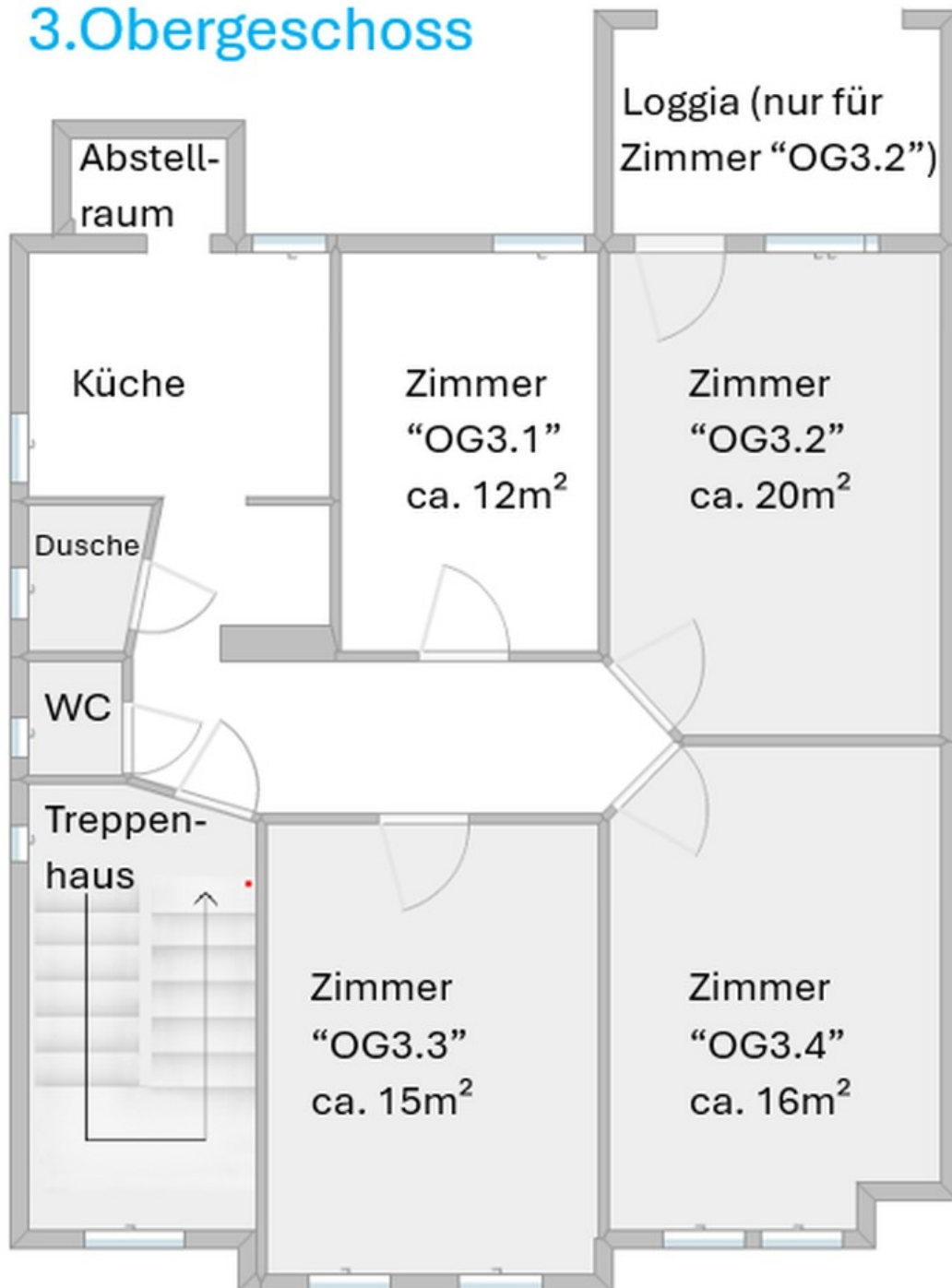
Loggia des gr. Zimmers



Zimmer

Exposé - Grundrisse

3.Obergeschoss



Grundriss nicht maßstabsgetreu