

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Osnabrück

### Schönes zwei Zimmer Apartment in Sutthausen



Objekt-Nr. OM-451387

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **460 € + NK**

Ansprechpartner:  
Guido Loheider

49082 Osnabrück  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1975	Miete Garage/Stellpl.	20 €
Etagen	2	Mietsicherheit	960 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	2. OG
Heizkosten	90 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante Zweizimmer-Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihre helle und einladende Atmosphäre. Mit einer großzügigen Grundfläche von 60 m<sup>2</sup> bietet sie viel Raum zur Entfaltung, während die 40 m<sup>2</sup> anrechenbare Wohnfläche für gemütliches Wohnen unter gepflegten Schrägen sorgen.

Die Highlights im Überblick:

Frisch gestrichen: Die Wohnung ist renoviert und sofort bezugsbereit.

Weitblick: Durch die Lage im Obergeschoss genießen Sie eine beeindruckende Aussicht in die Natur.

Raumaufteilung: Zwei gut geschnittene Zimmer, die den Platz optimal ausnutzen.

Ein ideales Zuhause für Singles oder Paare, die Wert auf Gemütlichkeit und eine tolle Aussicht legen.

## Ausstattung

Errstbezug nach Renovierung

Die Wohnung besticht durch ihren gepflegten Zustand und eine moderne Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt:

Nagelneue Einbauküche: Das Herzstück der Wohnung ist die moderne Einbauküche, die gerade erst installiert wurde. Sie ist unbenutzt und bietet Platz für kulinarische Entfaltung.

Frisch gestrichen: Alle Räume wurden frisch für Sie renoviert. Die weißen Wände unterstreichen das helle Ambiente der Dachgeschosswohnung.

Badezimmer: Die Wohnung verfügt über ein funktionales Badezimmer, das sich in einem gepflegten Zustand befindet.

Einzugsbereit: Dank der aktuellen Renovierung und der neuen Küche können Sie hier ohne zusätzlichen Aufwand direkt einziehen – einfach Möbel aufstellen und wohlfühlen.

### **Fußboden:**

Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Vermietung von Privat

## Lage

Ruhig, Grün und Bestens Vernetzt

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Sutthausen, der für seine hohe Lebensqualität bekannt ist. Hier genießen Sie das Beste aus zwei Welten:

Natur direkt vor der Tür: Die unmittelbare Waldnähe lädt zu ausgiebigen Spaziergängen, Joggingrunden oder Radtouren im Grünen ein. Die ruhige Wohnlage garantiert Ihnen dabei einen entspannten Rückzugsort vom Alltag.

Hervorragende Anbindung: Trotz der idyllischen Lage sind Sie bestens vernetzt. Mit dem Fahrrad erreichen Sie die Innenstadt auf bequemen Wegen in kürzester Zeit. Wer lieber den ÖPNV nutzt, profitiert von einer Bushaltestelle, die nur wenige Gehminuten entfernt ist.

Infrastruktur: Für den täglichen Bedarf ist gesorgt. Diverse Lebensmittelmärkte und Nahversorger befinden sich in der direkten Umgebung und sind schnell erreichbar.

Fazit: Eine ideale Lage für Menschen, die Ruhe und Natur suchen, aber nicht auf die Vorzüge einer zentralen, städtischen Infrastruktur verzichten möchten.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

