

# Exposé

## Wohnung in Osnabrück

### Wohnen im Herzen von Osnabrück



Objekt-Nr. **OM-453808**

### Wohnung

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ann-Christin Ratzke

An der Katharinenkirche 10  
49074 Osnabrück  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2025
Etagen	3
Zimmer	3,00
Wohnfläche	108,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Luft-/Wasserwärme
Nebenkosten	190 €
Heizkosten	80 €
Summe Nebenkosten	270 €
Miete Garage/Stellpl.	120 €

Mietsicherheit	3.500 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.09.2026
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Über den Katharinenkirchplatz werden die Wohnungen durch einen Treppenaufgang und eine Aufzugsanlage erschlossen. Die ausgeweiteten Laubengänge sind gleichzeitig Erschließungsfläche der Wohnungen und Aufenthaltsfläche, wodurch ein Ort des Treffens und des Dialogs entsteht. Sowohl die Laubengänge als auch der begrünte Innenhof laden zum Verweilen ein und bieten den Bewohnern eine zusätzliche Terrasse vor dem eigenen Wohnungseingang.

## Ausstattung

- Aufzugsanlage mit Anschluss an die Tiefgarage
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Eichenparkett in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug-Fliesen in Küchen, Abstellräumen, Bädern und WCs
- Moderne Badezimmer mit Markenkeramik
- Handtuchheizkörper im Badezimmer
- 3-fach Isolierverglasung der Fenster
- Rollläden
- Video-Gegensprechanlage

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Bitte schicken Sie uns dazu eine kurze Nachricht mit Angaben zur Person (Alter, Beruf, Grund für den Umzug) und Ihren Kontaktdaten. Wir werden Ihnen dann einen Besichtigungstermin vorschlagen. Vielen Dank!

## Lage

Unser Objekt schmiegt sich harmonisch an die Katharinenkirche, liegt gerahmt von historischem Gemäuer und Pfarrhausgarten direkt am Katharinenkirchplatz.

Das Viertel rund um die Katharinenkirche ist wohl die beliebteste Anlaufstelle in Osnabrück für Jung und Alt:

Hier lockt nicht nur jeden Donnerstag der Wochenmarkt, dieser Ort ist auch Ausgangspunkt für den Stadtbummel in die City, Treffpunkt zum Pausieren in und vor Straßencafés und Traditionsgaststätten, vereint erstklassige Infrastruktur für die alltäglichen Belange mit hervorragender Anbindung ans Verkehrsnetz - und zwar ganz entspannt in verkehrsberuhigter Lage.

Kurz: Besser geht´s nicht!

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich/Flur



Essbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Büro

# Exposé - Galerie

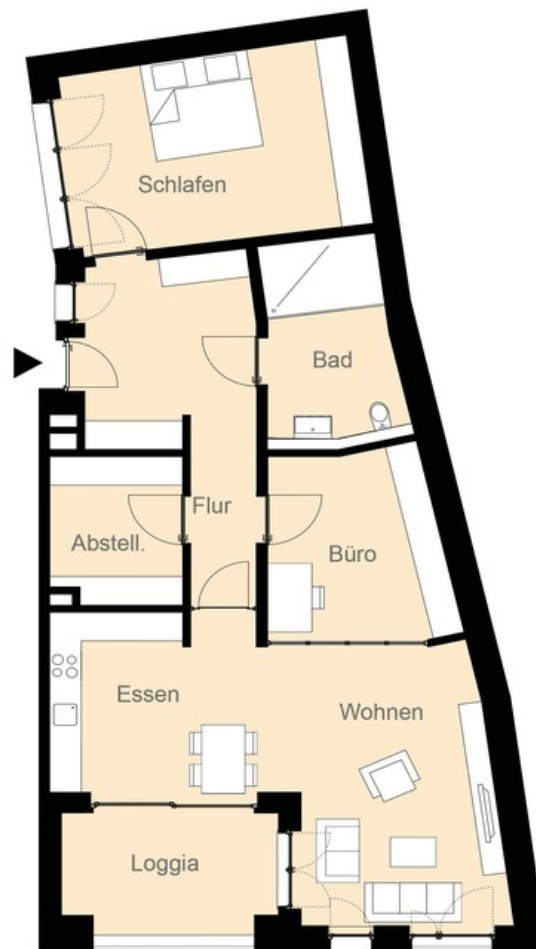


Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse

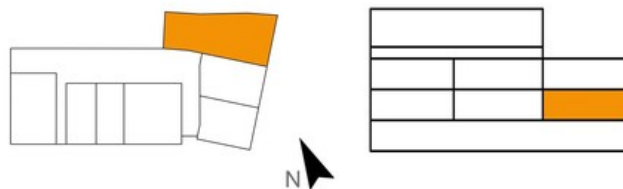
Über dem Klosterkeller

AdK10



Wohnung 7

An der Katharinenkirche 10  
49074 Osnabrück  
108 qm groß  
3 Zimmer



Grundriss