

# Exposé

## Wohnung in Osnabrück

**>> WOHNUNGSGEMEINSCHAFT << Moderne 4-Zimmer-WG  
sucht Mieter\*innen - Erstbezug nach Sanierung**



Objekt-Nr. OM-455764

### Wohnung

Vermietung: **460 € + NK**

Ansprechpartner:  
Henning Giede-Jeppe

Johannisstraße 10/11  
49074 Osnabrück  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1850	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	102,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	1. OG
Heizkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine komplett neu sanierte 4-Zimmer-Küche-Bad-WC-Wohnung im Altbau als Erstbezug. Die Wohnung kombiniert klassischen Altbau-Charme mit moderner Ausstattung und bietet ideale Voraussetzungen für eine angenehme Wohngemeinschaft. Es werden 4 Zimmer zur Vermietung angeboten. Die Zimmergrößen liegen zwischen 14 und 18 qm.

Die Miete beträgt 560 € Warmmiete pro Zimmer, die Nebenkosten sind inbegriffen (inkl. Strom und Internet). Die Kautions beläuft sich auf 1.200 € pro Zimmer.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über:

- 4 gut geschnittene Zimmer mit hohen Decken, 2 Zimmer verfügen bereits über montierte Hochbetten
- vollausgestattete moderne Einbauküche mit offenem Essbereich
- ein frisch saniertes Badezimmer mit Waschmaschine und Trockner
- 2 separate WCs – ideal für eine WG
- hochwertige Sanierung im gesamten Objekt (Erstbezug)
- angenehme Raumaufteilung mit viel Wohnkomfort und Abstellmöglichkeiten

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Wir suchen zuverlässige und freundliche Mieter\*innen, die Lust auf ein harmonisches WG-Zusammenleben haben.

Geeignet für:

- \* Studierende
- \* Berufseinsteiger\*innen

Wichtig sind uns:

- respektvoller Umgang miteinander
- Sauberkeit und Ordnung
- ruhiges und angenehmes Wohnklima

Bei Interesse freuen wir uns über eine kurze Nachricht mit ein paar Informationen zu dir (Alter, Tätigkeit, Einzugsdatum).

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Innenstadtlage. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar:

- \* Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants in unmittelbarer Nähe
- \* Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

\* Nähe zur Universität / Hochschule – ideal für Studierende

\* Zentrale, aber dennoch angenehme Wohnlage

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Küche/Essbereich

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Zimmer 4

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Toiletten

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Grundrisse



Grundriß gesamt



Grundriß Küche Bad Toiletten

# Exposé - Grundrisse



Grundriß Zimmer 3 und 4



Grundriß Zimmer 1 und 2