

Exposé

Wohnung in Osnabrück Top Lage am Westerberg



Objekt-Nr. OM-461884

Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

49076 Osnabrück
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	110,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	150 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.900 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese vollständig modernisierte 3 Zimmer Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines 1981 erbauten Mehrfamilienhauses und bietet auf 110 Quadratmetern viel Platz für den Alltag.

Die Ausstattung überzeugt durch eine gehobene Qualität, zu der unter anderem eine hochwertige Einbauküche, eine angenehme Fußbodenheizung und Eichenparkett zählen.

Neben einem modernen Bad mit ebenerdiger Dusche und Badewanne ergänzt ein Gäste WC die gelungene Aufteilung.

Zusätzlich verfügt die Einheit über einen großen Balkon sowie einen eigenen Kellerraum für weiteren Stauraum.

Die Immobilie ist ab dem 1. Juli 2026 bezugsfertig.

Bitte beachten Sie, dass die Haltung von Haustieren in diesem Objekt nicht gestattet ist.

Bei Bedarf kann zusätzlich eine Garage angemietet werden.

Die Wohnung befindet sich in einer überwiegend von Eigentümern bewohnten Wohnanlage und eignet sich für ein ruhiges Paar.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt im Osnabrücker Stadtteil Westerberg, einem Viertel mit guter Infrastruktur. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind in der Nähe vorhanden.

Die Altstadt sowie der Botanische Garten sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	85,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Essbereich



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

