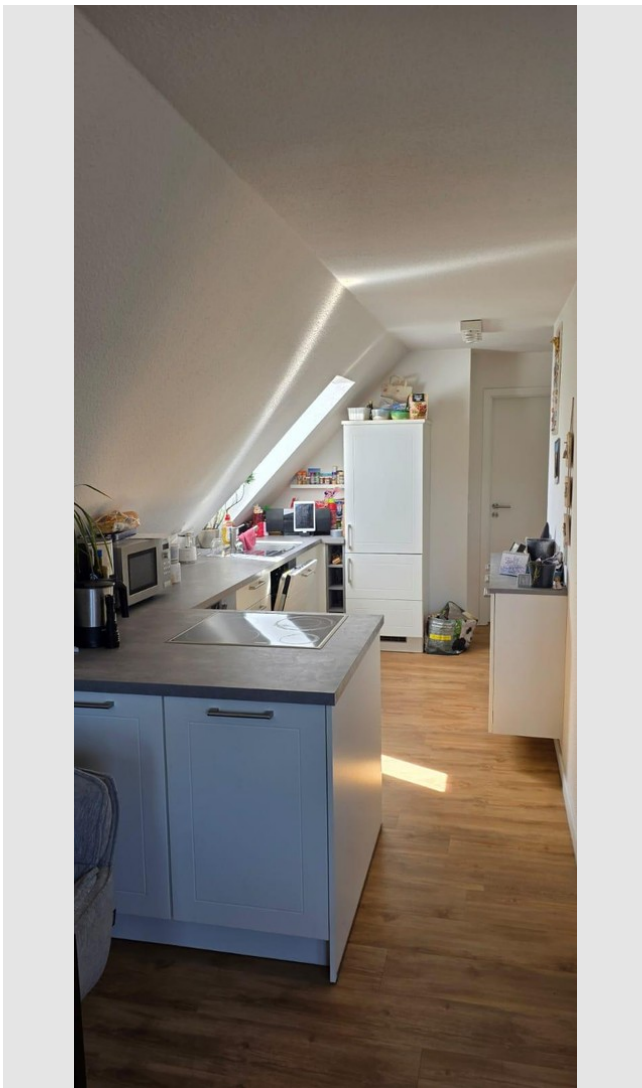


Exposé

Dachgeschosswohnung in Osnabrück

Helle 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger, zentrumsnaher Lage



Objekt-Nr. OM-467941

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **420 € + NK**

Ansprechpartner:
immoOFFICE GmbH

Redekerstraße 28
49088 Osnabrück
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1963	Summe Nebenkosten	115 €
Zimmer	2,00	Mietsicherheit	1.260 €
Wohnfläche	42,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Energieträger	Holzpellets	Übernahmedatum	01.07.2026
Nebenkosten	25 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	90 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine moderne 2-Zimmer-Wohnung, welche sich im Dachgeschoss eines ruhigen 5-Parteien-Hauses befindet. Die Räumlichkeiten werden bis auf die Einbauküche unmöbliert übergeben.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige, offene Wohn- und Essbereich, der dank großer Fensterflächen von viel natürlichem Tageslicht profitiert. In den Wohn- und Essbereich ist eine moderne, weiße Einbauküche integriert.

Dem separaten Schlafzimmer wird durch die sichtbaren Dachbalken und die großen Dachflächenfenster eine gemütliche Atmosphäre verliehen.

Abgerundet wird das attraktive Gesamtbild durch ein weiß gefliestes Tageslichtbad, das mit einer großen Dusche mit Glaskabine ausgestattet ist.

Ausstattung

Für die in der Wohnung vorhandene Einbauküche wird zusätzlich zur Kaltmiete eine monatliche Nutzungsgebühr in Höhe von 80,00 Euro fällig.

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

immoOFFICE GmbH

Marmorweg 31

49124 Georgsmarienhütte

05401-8967095

Geschäftsführer: H. Stallbörger

Steuer-Nummer: 65/200/72242 (Finanzamt Osnabrück-Land)

Umsatzsteueridentifikationsnummer (USt.-ID-Nº): DE369833916

Sitz der Gesellschaft: Georgsmarienhütte

Gerichtstand: Osnabrück

Eingetragen im Handelsregister Osnabrück: HRB 220646

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße im sehr beliebten und grünen Osnabrücker Stadtteil Sonnenhügel. Ein besonderer Vorzug dieser Lage ist die unmittelbare Nähe zum Bürgerpark, der in wenigen Gehminuten zu Fuß erreichbar ist und vielfältige Freizeitmöglichkeiten bietet. Verschiedene Supermärkte wie Combi, Edeka und Netto sowie Bäckereien und Apotheken liegen im direkten Umfeld. Eine hervorragende Anbindung an die Osnabrücker Innenstadt ist durch die nahegelegenen Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs gewährleistet. Die Busse der VOS verkehren regelmäßig und erreichen das Zentrum in rund 10 bis 15 Minuten. Für Pkw-Halter sind zudem öffentliche Parkmöglichkeiten direkt an der Straße in ausreichendem Maße vorhanden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	193,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Schlafzimmer

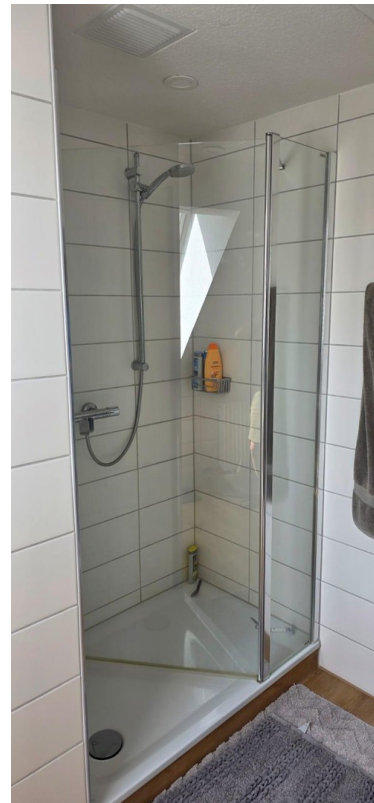
Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Immobilie