

Exposé

Wohnung in Osnabrück

2-Zimmer Wohnung in der Weststadt mit neuem Badezimmer + Gäste-WC inkl. Küche



Objekt-Nr. OM-468007

Wohnung

Vermietung: **780 € + NK**

Ansprechpartner:
Christoph Bohn

Martinstraße
49078 Osnabrück
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1904	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	72,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	70 €	Badezimmer	2
Heizkosten	100 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.340 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Suchen Sie den perfekten Rückzugsort im Herzen der beliebten Osnabrücker Weststadt?

Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung bietet Singles oder Paaren auf ca. 72 Quadratmetern ein echtes Zuhause mit Charme und extrem viel Platz zur Entfaltung.

Das Badezimmer sowie das Gäste-WC werden aktuell neu erstellt und die gezeigten Bilder stellen eine Visualisierung über KI dar.

Freuen Sie sich auf durchdachte Raum-Highlights wie ein zusätzliches Gäste-WC und einen herrlich geräumigen Flur, der Sie und Ihre Gäste jeden Tag aufs Neue mit offenen Armen empfängt.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Schon beim Betreten dieser Wohnung spüren Sie: Hier lässt es sich leben! Das absolute Highlight und heimliche Herzstück der Wohnung ist der außergewöhnlich große Flur. Wo andere Wohnungen nur enge Durchgänge bieten, haben Sie hier ein echtes Raumwunder mit massig Platz für Ihre Garderobe, Schuhschränke oder ein cleveres Aufbewahrungssystem. So bleiben Ihre Wohnräume frei für das Wesentliche: pure Gemütlichkeit.

Die Wohnung ist ins Grüne zum Garten ausgerichtet, sodass man trotz der Martinistraße nahezu nichts vom Verkehr mitbekommt.

Das großzügige Wohnzimmer überzeugt mit breiten Fensterfronten, die den Raum mit Tageslicht fluten. Hier haben Sie spielend leicht Platz für eine große, gemütliche Couchlandschaft und einen separaten Essbereich, um Abende mit Freunden zu genießen. Das Schlafzimmer bietet Ihnen einen ruhigen Rückzugsort mit idealen Stellwänden für ein großes Bett und Ihren Kleiderschrank.

Ein weiteres, enorm praktisches Plus für Paare oder wenn Sie Gäste empfangen: Neben dem modernen und geschmackvollen Hauptbadezimmer mit edlen Sandstein-Tönen verfügt die Wohnung über ein separates Gäste-WC.

Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche, die dem Mieter kostenlos zur Verfügung gestellt wird.

Die geräumige Küche bietet nicht nur viel Arbeitsfläche für kulinarische Experimente, sondern auch Platz für einen gemütlichen Frühstückstisch. Warme Bodenbeläge in Holzoptik runden das Wohlfühl-Ambiente in der gesamten Wohnung harmonisch ab. Einziehen, Koffer auspacken und zuhause sein!

AUSSTATTUNGS-HIGHLIGHTS

Wohnfläche: Ca. 72 qm mit idealer, alltagstauglicher Raumaufteilung

Zimmer: 2 helle, lichtdurchflutete Räume für Wohnen und Schlafen

Das Raumwunder: Außergewöhnlich großer Flur mit extrem viel Stauraum-Potenzial

Komfort-Plus: Modernes Badezimmer mit Wc, Waschbecken und Dusche PLUS separates Gäste-WC

Küche: Separate, geräumige Küche mit Platz für einen Esstisch inkl der vorhandenen Einbauküche

Atmosphäre: Pflegeleichte, warme Böden in ansprechender Holzoptik und großzügige Fenster

PREISÜBERSICHT

Kaltniete: 780 €

Heizkostenvorauszahlung: 100 €

Betriebskostenvorauszahlung: 70 €

Warmmiete gesamt: 950 €

Der Umbau des Badezimmers wird innerhalb des August´s fertiggestellt, sodass einem Einzug zum 01.09.2026 nichts entgegensteht.

Klingt nach Ihrem neuen Zuhause?

Damit wir aber Ihre Anfrage berücksichtigen können geben Sie bitte unbedingt folgende Angaben an:

- vollständige Namen + Alter

- Berufe
+ Haushaltsnettoeinkommen

- wie viele Personen ziehen ein

- geplantes/mögliches Einzugsdatum

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Willkommen in der Weststadt – einem der begehrtesten und lebenswertesten Stadtteile Osnabrücks! Hier verbindet sich urbaner Lifestyle mit entspannter Wohnatmosphäre. Alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen (Supermärkte, Bäcker, Apotheken), ist nur einen Katzensprung entfernt. Genießen Sie am Wochenende einen Kaffee in den nahegelegenen Cafés oder spazieren Sie bequem in die Osnabrücker Innenstadt. Auch die Anbindung an den ÖPNV und die Ringstraße ist hervorragend – perfekt für Pendler und alle, die gerne flexibel unterwegs sind.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



