

Exposé

Dachgeschosswohnung in Osnabrück

**Schöne helle 3,5-Zimmer-Wohnung mit neuem
Badezimmer in der Martinstraße - WG-geeignet**



Objekt-Nr. OM-468161

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Christoph Bohn

Martinistr. 17a
49080 Osnabrück
Niedersachsen
Deutschland

Zimmer	3,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	99,45 m ²	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	115 €	Badezimmer	1
Heizkosten	170 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	3.150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese lichtdurchflutete 3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung im 3. Obergeschoss der Martinistraße 17A besticht durch Großzügigkeit und einen durchdachten Grundriss. Auf insgesamt 99,45 m² bietet sie viel Raum zur individuellen Entfaltung – ideal für eine Studenten-WG, Paare, kleine Familien oder Home-Office-Liebhaber.

Die Wohnung überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre ohne die typische Enge von Dachgeschosswohnungen.

Ausstattung auf einen Blick

Wohnfläche: ca. 99,45 m²

Zimmer: 4 Zimmer (eins davon als Durchgangszimmer perfekt als Wohnzimmer), Küche, Badezimmer, Flur

Einbauküche: Eine funktionale Einbauküche ist bereits vorhanden und wird dem Mieter kostenlos zur Nutzung überlassen.

Badezimmer: Komplett renoviertes Bad mit ausreichend Platz. Bei dem Bild des Badezimmers handelt es sich um eine KI-Visualisierung. Diese dient dazu, Ihnen einen realistischen Eindruck der Wohnung nach der aktuell laufenden Komplettrenovierung zu vermitteln.

Ausstattung

WICHTIG: Das Badezimmer wird aktuell saniert. Daher haben wir eine Visualisierung mit Hilfe von KI erstellt.

Ebenso wurde frisch eine neue zentrale Wärmepumpe für das gesamte Mehrfamilienhaus verbaut, um einen hohen energetischen Standard der Heizungsanlage zu gewährleisten und die Kosten für die Mieter zu reduzieren.

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Lage: 3. OG / Dachgeschoss (ruhige Endetage)

Kaltmiete (Wohnung): 1050,00 €

Betriebskostenvorauszahlung: 115,00 €

Heizkostenvorauszahlung: 170,00€ (WÄRMEPUMPE)

Gesamtmiete (Warm): 1.335,00€

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.

Lage

Die Martinstraße in Osnabrück zeichnet sich durch ihre hervorragende Infrastruktur aus. Das Stadtzentrum, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés sowie der öffentliche Nahverkehr sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig bietet die Etagenlage im Dachgeschoss einen angenehmen Rückzugsort vom städtischen Trubel.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche



Schlafen 1



Schlafen 1

Exposé - Galerie



Schlafen 2



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafen 3



Schlafen 3

Exposé - Galerie



Schlafen 3



Küche