

Exposé

Dachgeschosswohnung in Osnabrück

**Perfekt geschnitten, zentral gelegen, Gartennutzung- 2
Zimmer Wohnung**



Objekt-Nr. OM-470461

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **169.000 €**

Ansprechpartner:
C.J.

Wörthstraße
49082 Osnabrück
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	renoviert
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	51,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die perfekte Wohnung für Studenten, Einzelpersonen, junge Leute.

Hell, zentral gelegen, mit Gartennutzung. Hier wohnt es sich in netter und entspannter Hausgemeinschaft.

Eignet sich ideal als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung.

Das Objekt steht aktuell leer und kann direkt bezogen oder vermietet werden.

Ausstattung

Die Wohnung wurde frisch renoviert. Das Badezimmer ist mit hellen, modernen Fliesen ausgestattet worden. Auf dem Boden findet sich moderner Vinylboden.

Die Wohnung ist mit großen Fenstern hell und einladend.

Ein kleines Plus für ideale Staufläche ist die kleine Abstellkammer an der Küche - ein privater Kellerraum rundet das Paket ab.

Das Beste: ein großer, ruhiger Garten inklusive großer Gartenschuppen, auf dessen Dach noch eine Terrasse entstehen soll. Hier können Sie Gärtnern oder einfach die Sommerabende ausklingen lassen.

Ausserdem: ein kleiner gemeinschaftlich genutzter Raum im Kellergeschoss mit Zugang zum Garten verfügt über kleine Küchenzeile und WC.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage im beliebten Osnabrücker Stadtteil (Wörthstraße).

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés, Restaurants sowie Apotheken und Ärzte sind bequem fußläufig erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Osnabrücker Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind sowohl mit dem Fahrrad als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar.

Ein besonderes Plus für Eigentümer oder Besucher mit Elektrofahrzeugen: Direkt vor der Haustür befinden sich öffentliche Ladesäulen, die komfortables und unkompliziertes Laden im Alltag ermöglichen

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

