

# Exposé

## Penthouse in Osnabrück

### Renoviertes Penthouse mit Dachterrasse und Rundumblick – 5 Zimmer in der City



Objekt-Nr. OM-471957

### Penthouse

Vermietung: **1.590 € + NK**

49074 Osnabrück  
Niedersachsen  
Deutschland

Zimmer	5,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Penthousewohnung befindet sich im 6. Obergeschoss des Hauses am Berliner Platz 1 und gehört mit ihrer großzügigen Dachterrasse und dem unverbaubaren Ausblick zu den exklusivsten Mietwohnungen in Osnabrück.

Mit fünf Zimmern, einer Küche, zwei Badezimmern und einem separaten Gäste-WC eignet sich die Wohnung ideal für Paare, die großzügiges, zentrales Wohnen schätzen oder eine ruhige Berufstätigen-WG.

Das absolute Highlight ist die großzügige, umlaufende Dachterrasse mit Ausrichtung zu drei Seiten. Von hier aus genießen Sie einen beeindruckenden Blick über die Dächer der Osnabrücker Innenstadt – ob beim Frühstück in der Morgensonne, beim Feierabend oder an lauen Sommerabenden. Auf der einen Seite reicht der Blick bei guter Sicht weit über die Osnabrücker Innenstadt hinaus. Auf der gegenüberliegenden Seite genießen Sie einen eindrucksvollen Blick über den Berliner Platz in Richtung Neumarkt mit dem Hasehaus und der L'Osteria. Am Ende dieser Sichtachse befindet sich das Gerichtsgebäude am Neumarkt.

Alle Zimmer verfügen über viel Tageslicht und profitieren von der erhöhten Lage und dem weiten Ausblick über die Stadt. Durch die unterschiedlichen Zimmergrößen lässt sich die Wohnung flexibel nutzen – beispielsweise mit Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum.

Fast alle Böden wurden erneuert und die Wände frisch gestrichen. Die Wohnung präsentiert sich in einem umfassend renovierten Zustand und ist sofort bezugsfertig. Darüber hinaus wurde in den letzten Monaten auch das gesamte Gebäude umfassend saniert. Es wurden neue 3-fach-verglaste Schallschutzfenster eingebaut, zusätzlich sorgen außenliegende Sonnenrollos und die moderne Wärmedämmung für ein angenehmes Raumklima – im Sommer wie im Winter.

Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche. Bei Bedarf können Stellplätze direkt am Haus angemietet werden.

Ein Glasfaseranschluss der Deutschen Telekom kann bereits gebucht werden. Der Hausanschluss im Keller ist bereits hergestellt. Die Verteilung zu den einzelnen Wohnungen wird voraussichtlich bis Ende des Jahres abgeschlossen sein. Bis dahin stellt die Telekom übergangsweise einen DSL-Anschluss mit bis zu 250 MBit/s bereit. Alternativ steht ein Vodafone-Kabelanschluss zur Verfügung.

## Ausstattung

Penthouse im 6. Obergeschoss

- Ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 5 Zimmer
- Großzügige, umlaufende Dachterrasse mit Ausrichtung zu drei Seiten
- Zusätzlicher Balkon
- Einbauküche
- 2 Badezimmer
- Separates Gäste-WC
- Unterschiedlich große Zimmer mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten
- Große Fensterflächen mit viel Tageslicht
- Weitläufiger Ausblick über die Osnabrücker Innenstadt
- Fast vollständig erneuerte Bodenbeläge
- Frisch gestrichene Wände

- Sofort bezugsfertig
- Neue 3-fach-verglaste Schallschutzfenster
- Außenliegende Sonnenrollos
- Moderne Wärmedämmung
- Glasfaseranschluss der Deutschen Telekom in Vorbereitung (Übergangsweise DSL bis 250 MBit/s)
- Vodafone-Kabelanschluss verfügbar
- Aufzug bis vor den privaten Eingangsbereich im 5.OG
- Stellplätze direkt am Haus optional anmietbar

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Wohnung eignet sich besonders für Paare, Berufstätige oder eine ruhige Wohngemeinschaft.

Bitte stellen Sie sich bei Ihrer Anfrage kurz vor (Personenanzahl, berufliche oder studienbezogene Situation, gewünschter Einzugstermin, ...). Anfragen ohne kurze Vorstellung können leider nicht bearbeitet werden.

Geben Sie bitte außerdem eine Telefonnummer an, unter der Sie erreichbar sind.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in absolut zentraler Lage am Berliner Platz – einem der markantesten Standorte Osnabrücks. Von hier aus erreichen Sie die Fußgängerzone, den Neumarkt sowie zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Gehminuten. Auch das Schloss und die Altstadt liegen in unmittelbarer Nähe.

Der Hauptbahnhof und der Hasetorbahnhof sind in etwa fünf Gehminuten erreichbar und bieten ideale Voraussetzungen für Pendler. Gleichzeitig ist der Neumarkt als zentraler Knotenpunkt des öffentlichen Nahverkehrs nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine hervorragende Anbindung in alle Stadtteile und die Region.

Die Kombination aus urbanem Leben, kurzen Wegen und dem außergewöhnlichen Ausblick über die Stadt macht diese Lage zu einer der attraktivsten Wohnadressen im Zentrum von Osnabrück.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Gästezimmer mit Bad



Gästezimmer mit Bad

# Exposé - Galerie



Gästezimmer mit Bad



Bad des Gästezimmers

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer Durchgang zur Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer mit Balkon



Flur



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Gäste-WC