

# Exposé

## Wohnung in Osnabrück

### Sanierte 4-Zimmer-Whg mit Balkon in Osnabrück-Innenstadt!



Objekt-Nr. OM-473617

#### Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Wistoro Hausverwaltung

Kommenderiestr. 49  
49074 Osnabrück  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1965	Miete Garage/Stellpl.	60 €
Zimmer	4,00	Mietsicherheit	2.000 €
Wohnfläche	86,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Energieträger	Gas	Übernahmedatum	01.09.2026
Nebenkosten	110 €	Zustand	saniert
Heizkosten	130 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	240 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich hier um eine ansprechende 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Erdgeschoss, zentral an einer ruhigen Nebenstraße gelegen. Die Wohnung wurde umfassend renoviert, die Badezimmer von Grund auf neu gemacht. Es handelt sich um 4 Zimmer, eine getrennte Küche samt Abstellkammer sowie ein Bad mit separatem WC. Zu der Wohnung zählen auch eine Einbauküche, ein privates Kellerabteil sowie eine eigene Garage direkt am Haus.

Die Wohnung kann ab September bezogen werden.

Die Miete setzt sich folgendermaßen zusammen: 950€ Grundmiete + 60€ Garage + 110€ Nebenkosten + 130€ Heizkosten = 1250€ Gesamtmiete

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Wohnen und Leben in besonderer Lage, mitten im Herzen von Osnabrück. Alle wichtigen und zentralen Punkte erreichen Sie in nur wenigen Minuten zu Fuß, mit dem Bus oder dem Auto. Die Universität befindet sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie das Marienhospital. Die Hochschule erreichen Sie ebenfalls in wenigen Minuten. Auch bis zur Altstadt ist es nicht weit. Die geographische Lage dieses Hauses bietet eine gute und schnelle Verkehrsanbindung an die wichtigen Autobahnen, A1 (Nord-Süd), A30 (West-Ost) und A33 (Südost). Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Quartier und ist dennoch, sowohl von der Innenstadt als auch vom Osnabrücker Stadtring, gut und schnell zu erreichen. So sind Sie zu Fuß in nur wenigen Minuten direkt in der Osnabrücker Innenstadt.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	121,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

