

Exposé

Wohnung in Osnabrück

Charmante Etagenwohnung zum Wohlfühlen



Objekt-Nr. OM-475736

Wohnung

Vermietung: **1.141 € + NK**

Ansprechpartner:
Luca-Thomas Schallenberg

49074 Osnabrück
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	15.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	79,23 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.423 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die attraktive Wohnung im Neubauobjekt überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und die großzügige Raumaufteilung.

Auf ca. 79 m² erwartet Sie ein offener Wohn-/Küchenbereich mit direktem Zugang zu einem eigenen Wintergarten, ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Zimmer, das sich flexibel als Kinder oder Arbeitszimmer nutzen lässt.

Ein modernes Bad, ein separates Gäste-WC sowie ein Hauswirtschafts-/Abstellraum in welchem sich der Anschluss für die Waschmaschine befindet, runden das durchdachte Konzept ab.

Ein hauseigener Aufzug sorgt zudem für einen komfortablen, barrierefreien Zugang zur Wohnung.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit einem Vinylboden in Holzoptik in allen Schlaf und Wohnräumen ausgestattet.

Das Badezimmer, sowie der Eingangsbereich (Flur) sind mit schönen, zeitlosen Fliesen versehen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

xl-media-capital gmbh

Lieneschweg 91 A

49076 Osnabrück

Handelsregister: HRB 206927

Registergericht: Amtsgericht Osnabrück

Vertreten durch:

Marcel Meyer

Thomas Schallenberg

Lage

Das Objekt befindet sich in belebter, zentrumsnaher Wohnlage in Osnabrück Gartlage.

Geschäfte des täglichen bedarfs, Gastronomie sowie gute Verkehrsanbindung an den Nahverkehr sind in wenigen Minuten erreichbar, sodass Sie sowohl von kurzen Wegen im Alltag als auch von einer guten Anbindung an die Innenstadt profitieren.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	21,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



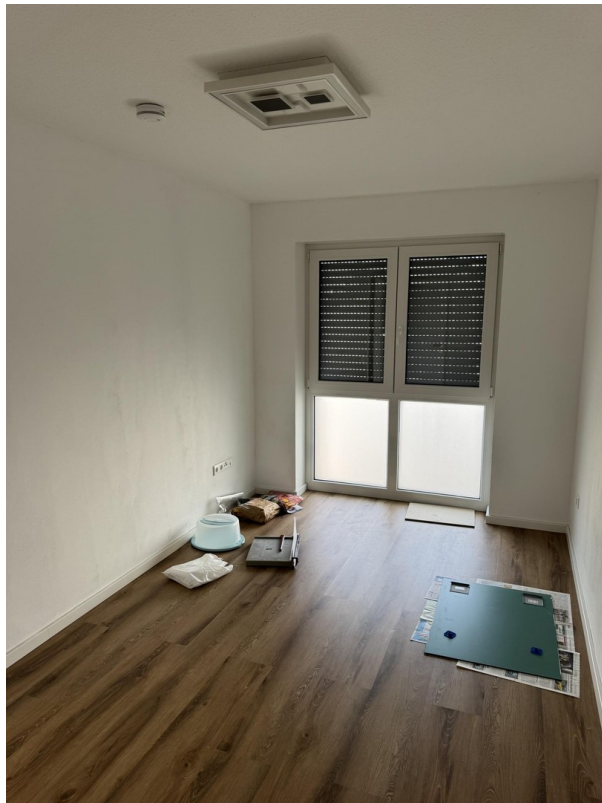
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Wohnung 03

79.23m²

