

Exposé

Doppelhaushälfte in Osnabrück

Moderne 4-Zimmer-Doppelhaushälfte mit Balkon und Terrasse – Baujahr 2024



Objekt-Nr. OM-476186

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:
Orkhan Huseynov

Am Mühlenkamp 81
49086 Osnabrück
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	4.350 €
Grundstücksfläche	150,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	100,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	10,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Nebenkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese moderne Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2024 überzeugt durch ihre hochwertige Bauweise, energieeffiziente Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung. Auf ca. 100 m² Wohnfläche erwarten Sie vier helle und optimal geschnittene Zimmer, die ein modernes Wohngefühl für Paare und Familien schaffen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück des Hauses und bietet durch die bodentiefen Fenster einen direkten Zugang zur sonnigen Terrasse und dem eigenen Garten. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer sowie ein modernes Tageslichtbad und ein Balkon mit Blick ins Grüne.

Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, moderner Architektur und energieeffizienter Bauweise macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause mit langfristigem Wohnkomfort.

Ausstattung

- * Baujahr 2024
- * KfW-40-Effizienzhaus
- * Luft-Wasser-Wärmepumpe
- * Photovoltaikanlage
- * Fußbodenheizung im gesamten Haus
- * Dreifach verglaste Kunststofffenster
- * Elektrische Rollläden
- * Hochwertige Klinkerfassade
- * Modernes Flachdach
- * Offener Wohn- und Essbereich
- * Tageslichtbad
- * Gäste-WC
- * Hauswirtschaftsraum
- * Balkon
- * Sonnige Terrasse
- * Eigener Garten
- * Zwei PKW-Stellplätze direkt am Haus

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, Grundrisse und Unterlagen zur Verfügung. Besichtigungstermine sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Lage

Die Immobilie befindet sich Am Mühlenkamp 81 in 49086 Osnabrück-Voxtrup, einer der beliebtesten Wohnlagen im Osnabrücker Süden. Die ruhige Wohnstraße ist geprägt von modernen Einfamilien- und Doppelhäusern und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Umfeld.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie Sport- und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dank der guten Anbindung erreichen Sie die Osnabrücker Innenstadt sowie die Autobahn A30 innerhalb weniger Minuten. Gleichzeitig laden die umliegenden Grünflächen und Naherholungsgebiete zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

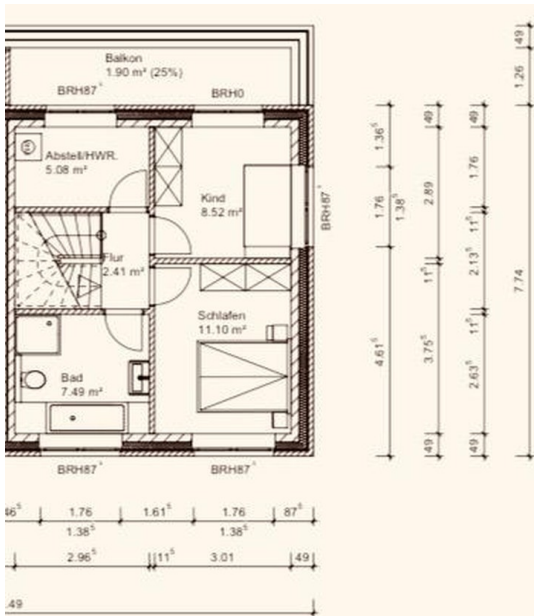
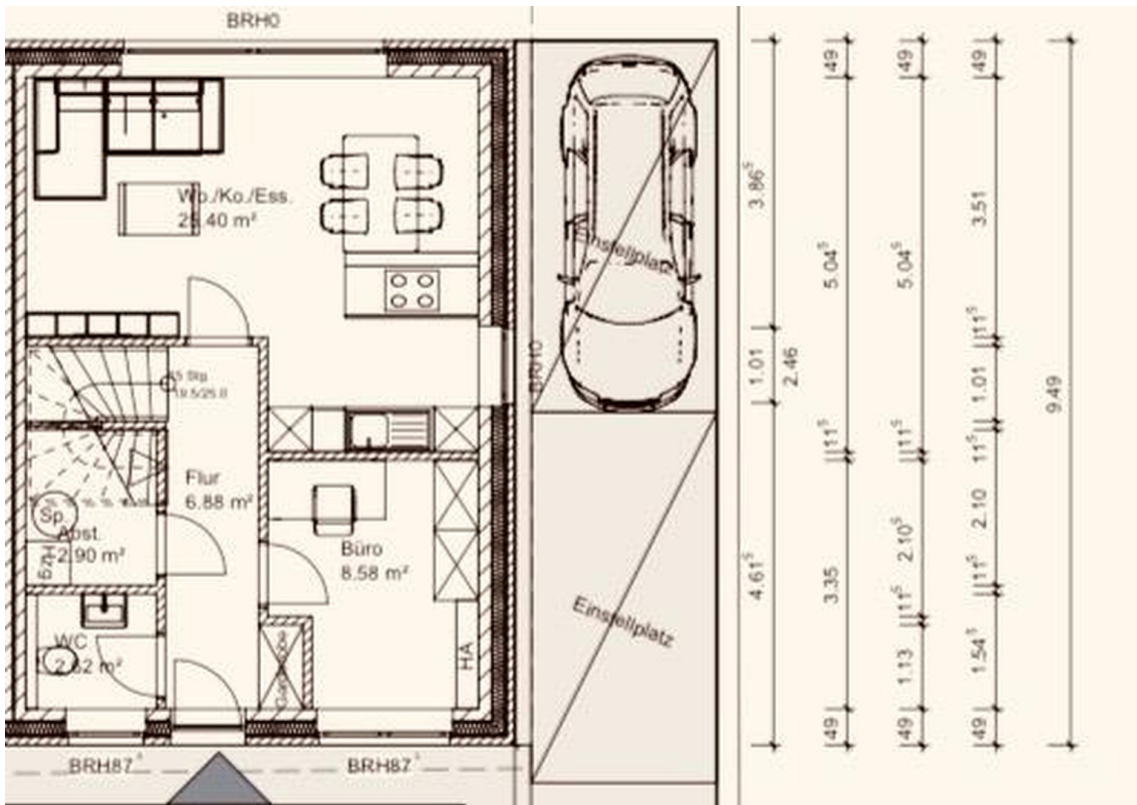
Infrastruktur:

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

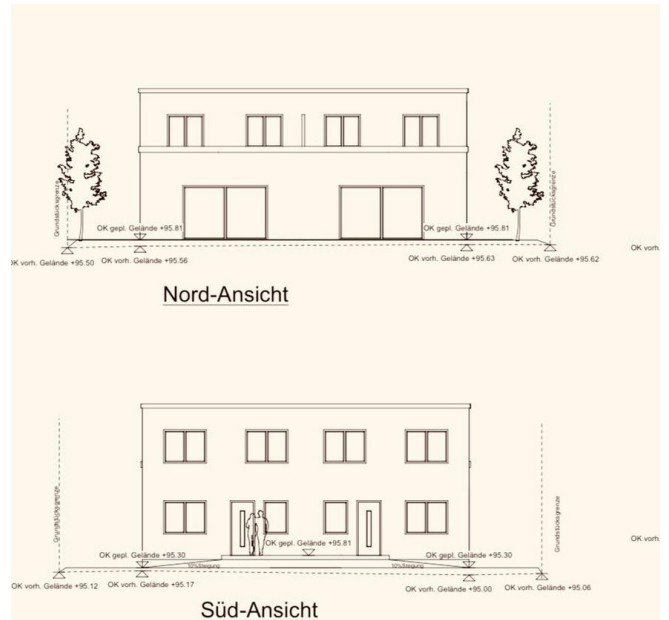
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Obergeschoss



Süd-Ansicht

Exposé - Galerie

