

# Exposé

## Wohnung in Osnabrück

### Helle zentrale 2-Zimmerwohnung inkl. Küche und Elektrogeräte



Objekt-Nr. **OM-137824**

#### Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Robert Scholten

Dielingerstr. 1-6  
49074 Osnabrück  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1979	Mietsicherheit	1.550 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmetermin	01.03.2024
Wohnfläche	49,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle gemütliche 2-Zimmerwohnung in der Innenstadt von Osnabrück. Die Wohnung verfügt über einen großen Wohn-Essraum mit einer Küche, die Küche ist mit Elektrogeräten ausgestattet. Der Vermieter berechnet für die Küche keinen Abschlag. Das Duschbad ist mit weißen Wandfliesen und antrazietfarbenen Bodenfliesen ausgestattet. Die Wohnung ist mit Lampen ausgestattet sodass der Mieter nur noch seine eigene Möbel mitbringen muss. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum und ein Fahrradraum.

## Ausstattung

1Jahr Mindestmietzeit

Unterlagen mitbringen

Mieterselbstauskunft

Gehaltsnachweis 3 Monaten

Schufa

Identitätsnachweis in Kopie

Bei Studenten Mietbürgschaft

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Keine Haustiere.

Mindestmietzeit 1 Jahr

## Lage

Die Wohnung liegt im Herzen von Osnabrück an der Dielingerstr also kurze Wege zu Innenstadt und optimale Verkehrsanbindungen zur Uni oder FH.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	137,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnraum

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

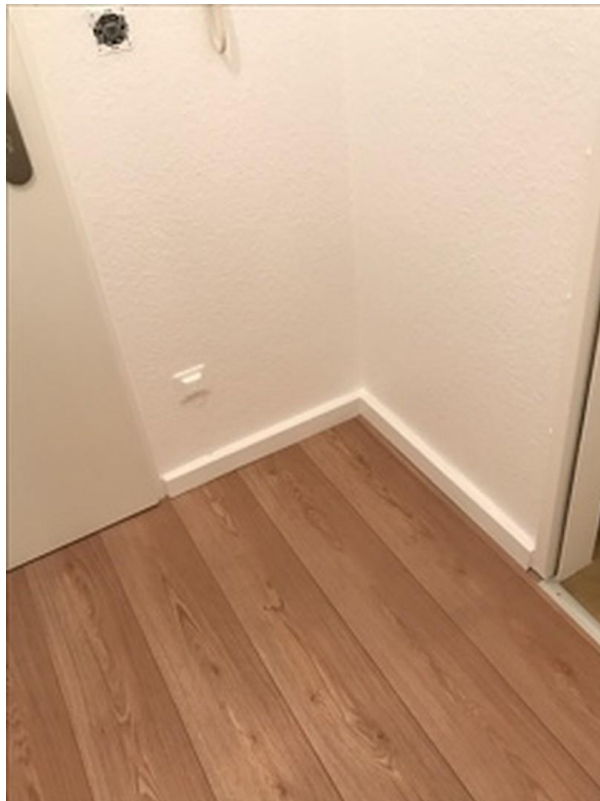


Bad

# Exposé - Galerie



Eingang mit Gegensprechanlage



Flur mit Garderobe