

Exposé

Terrassenwohnung in Osnabrück

Kernsanierte Wohnung mit Terrasse Garten u. Garage



Objekt-Nr. **OM-312051**

Terrassenwohnung

Vermietung: **920 € + NK**

Ansprechpartner:
Steinbach

Brunnenweg 8
49086 Osnabrück
Niedersachsen
Deutschland

Etagen	1	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	76,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Garagen	1
Mietsicherheit	2.760 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermietung zum 01.12.24 nach Rücksprache auch früher.

Die Wohnung befindet sich im EG eines ruhigen 3-Familienhauses in Voxtrup und liegt in einer ruhigen Seitenstraße in Voxtrup.

Kürzlich wurde die Wohnung modern und gehoben kernsaniert. Zusätzlich wurden überall neue, energieeffiziente Heizkörper eingesetzt.

Die Räume sind sehr gut aufgeteilt und lichtdurchdrungen.

Alle Räume sind mit qualitativ-hochwertigen Laminat Boden ausgestattet, abgesehen vom Badezimmer, wo moderne Fliesen genutzt wurden.

Das Badezimmer wurde sehr modern ausgestattet mit begehbare Dusche, neuen Armaturen, Fußbodenheizung, etc.

Auf dem Balkon/ Terrasse (Sonnenseite) zum Innenhof können Sie die Ruhe genießen, ins Grüne schauen und vieles mehr. Der Balkon wurde zusätzlich mit Licht und einer Steckdose ausgestattet, sodass Sie hier die Möglichkeit zum Grillen haben. Von der Terrasse gelangen sie direkt in den Garten.

Über den Flur gelangen Sie in alle Räume, außer der Küche, die bequem über das großzügige Wohn/Esszimmer erreichbar sind.

Von der Küche aus haben Sie direkten Zugang zu dem Balkon/ Terrasse. Küche wurde kürzlich vom Mieter eingebaut, der leider aus privaten Gründen wieder aus der Wohnung auszieht. Zwecks Übernahme der Küche müssen Absprachen getroffen werden.

Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum für Kisten, Fahrräder oder ähnliches sowie Zugang zur Waschküche.

Ausstattung

- Hochwertige Ausstattung
- Schöner Laminat in der ganzen Wohnung
- Modernes und luxuriöses Badezimmer mit begehbare Dusche
- Stabile Bauweise, dadurch nicht hellhörig
- Komplett mit Jalousie ausgestattet (teilweise elektrisch)
- Neue und energieeffiziente Heizkörper

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

Lage

Ruhige Lage in Voxtrup in einem 3-Familien Haus wobei alle 3 Wohnungen saniert wurden, mit freundlichen Nachbarn

- Seitenstraße
- Naturnah und doch zentral
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Restaurants, etc. zu Fuß erreichbar
- Gute Anbindung in die Innenstadt mit öffentlichen Verkehrsmitteln

- Gute Autobahnanbindung

- Lage

Ruhige Lage in Voxtrup in einem 3-Familien Haus mit freundlichen Nachbarn

- Seitenstraße mit ausreichend Parkmöglichkeiten

- Naturnah und doch zentral

- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Restaurants, etc. zu Fuß erreichbar

- Gute Anbindung in die Innenstadt mit öffentlichen Verkehrsmitteln

- Gute Autobahnanbindung

- Von der Terrasse Blick ins Grüne

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Dusche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Büro/ Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche mit Zugang zur Terrasse



Terrasse/ Garten

Exposé - Galerie



Ansicht von oben



Hausansicht + Garage

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



Erdgeschoss