

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Osnabrück

### Helle 3,5-Zimmer Erdgeschosswohnung in Osnabrück-Atter!



Objekt-Nr. **OM-315421**

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **860 € + NK**

Ansprechpartner:  
Siemon von Westphalen MMXX Stiftung

Landrat-von-Ostmann-Str. 8  
49090 Osnabrück  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1950	Mietsicherheit	1.720 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	87,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	210 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne Wohnung befindet sich im Erdgeschoss rechts eines 9-Parteinhauses in perfekter Wohngegend von Osnabrück-Atter. In Mitten von einer ruhigen Wohngegend wohnen Sie hier in netter Nachbarschaft und freundlicher Umgebung. Die Wohnung hat eine gute Raumaufteilung und ist sehr hell. Zudem hat die Wohnung einen Balkon, dieser lädt zum verweilen ein.

## Ausstattung

Die Wohnfläche verteilt sich auf 3,5 große Wohnräume. Darunter ein großes helles Wohnzimmer, ein großes Schlafzimmer, ein etwas kleineres Kinderzimmer und ein gemütliches Büro. Zusätzlich besitzt die Wohnung eine große Küche, sowie einen großen geräumigen Flur, der Stauraum bietet.

Die gesamte Wohnung wirkt durch die weiß gestrichene Wände und große Fenster schön hell und gemütlich. Hier werden Sie sich wohlfühlen.

Ein schöner Balkon rundet das Angebot ab. Hier genießen Sie Ihre Sommerabende oder schauen Ihren Kindern beim Spielen im Garten zu.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Kontaktieren Sie uns bitte mit vollständiger Nennung des Namens und einer Kontakttelefonnummer.

## Lage

Die Wohnung befindet sich auf der Landrat-von-Ostman-Str.8 im schönen Stadtteil Osnabrück-Atter. Hier wohnen Sie im Westen von Osnabrück grün und ruhig. Nahe des Attersees können Sie die Natur in vollen Zügen genießen, oder aber Sie nutzen die nahegelegene Autobahnauffahrt oder die Buslinie und erreichen schnell die Osnabrücker Innenstadt oder umliegende Städte. Die Wohnung bietet sich also sowohl für Berufspendler, Studenten als auch für Senioren oder Familien an.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	102,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



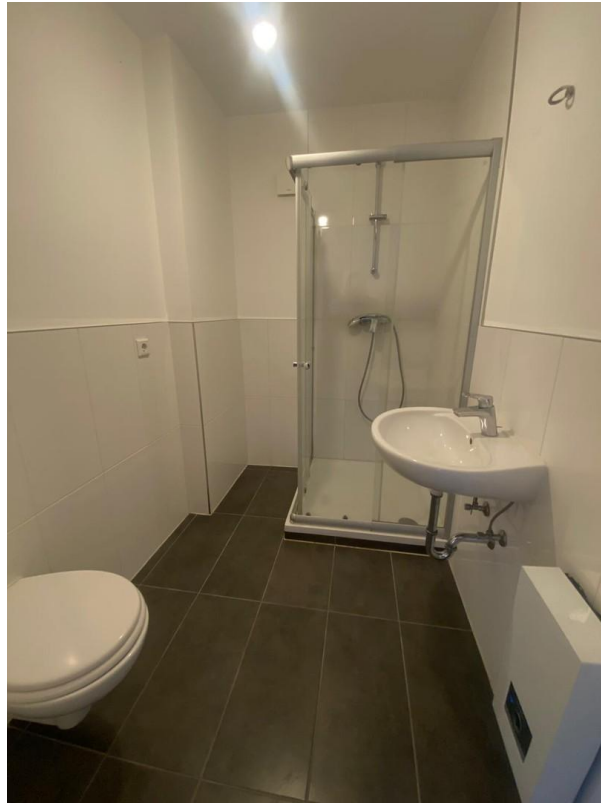
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

