

# Exposé

## WG-Zimmer in Osnabrück

### Gemütliches WG-Zimmer im Herzen der Stadt!



Objekt-Nr. OM-323878

### WG-Zimmer

Vermietung: **399 € + NK**

Ansprechpartner:  
Blue Mountains GmbH

Limberger Straße  
49080 Osnabrück  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1938	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	80 €	Mobilar	Teilmöbliert
Mietsicherheit	838 €	Raucher	Nein
Übernahme	ab Datum	Geschlecht	Keine Einschr.

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In dieser Wohnung gibt es insgesamt drei gleichgroße Zimmer, die zur Vermietung stehen, ein Tageslicht Badezimmer und eine große Küche. Du teilst dir die Wohnung mit zwei weiteren, sehr netten Mitbewohner\*innen. Alle Zimmer sind geräumig, hell und bestens geeignet für Studierende.

## Ausstattung

Das Zimmer ist mit schönen und gemütlichen Laminat, großen Fenstern, die viel Tageslicht bieten, und ausreichend Platz für Möbel ausgestattet.

Möbel: Auf Wunsch kann das Zimmer teilmöbliert übergeben werden (z. B. mit Bett, Schreibtisch, Kleiderschrank).

Küche: Die moderne Einbauküche ist voll ausgestattet mit allen wichtigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz, um gemeinsam zu kochen und gemütliche Abende miteinander zu verbringen.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Einbauküche

## Sonstiges

Wenn du auf der Suche nach einer freundlichen WG in zentraler Lage bist, dann melde dich gerne für einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf deine Nachricht! 😊

## Lage

Das Zimmer befindet sich in einer ruhigen und doch zentralen Lage in der Limberger Straße in Osnabrück.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist ideal, und das Stadtzentrum ist nur wenige Minuten entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar.

Auch Grünflächen und Parks in der Nähe sorgen für eine entspannte Atmosphäre.

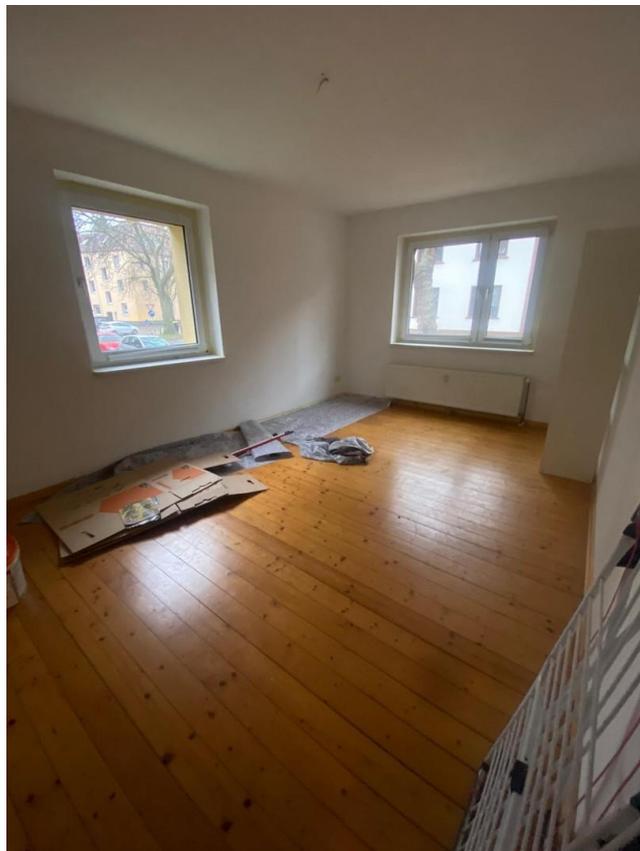
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

