



IHR PERSÖNLICHES EXPOSÉ

Charmantes Reihenmittelhaus mit Einbauküche in begehrter Lage von Osnabrück / Westerberg

telscher-immobilien.de

Matthias Telscher | Immobilienmakler | Natrufer Str. 18a | 49076 Osnabrück
Telefon 0541.8 42 19 | info@telscher-immobilien.de | www.telscher-immobilien.de

<i>Wohnfläche:</i>	<i>ca. 100 m²</i>
<i>Zimmer:</i>	<i>5</i>
<i>Heizung:</i>	<i>Gas- Zentralheizung</i>
<i>Keller:</i>	<i>vorhanden</i>
<i>Extras:</i>	<i>Einbauküche</i>
<i>Energieausweis:</i>	<i>nicht erforderlich da Denkmalschutz</i>
<i>Miete:</i>	<i>1.200,- € Wohnung + 140,- € Nebenkosten, Gesamtmiete 1.340,- €</i> <i>Gas und Strom werden vom Mieter direkt abgerechnet</i>
<i>Kaution:</i>	<i>2 Monatskaltmieten in Höhe von 2.400,- €</i>
<i>Mietbeginn:</i>	<i>ab sofort</i>

Objekt:

Dieses charmante Reihenmittelhaus überzeugt mit seinem klassischen Backsteincharakter, einer durchdachten Raumaufteilung und einem gemütlichen Gartenbereich. Es bietet eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und stadtnaher Infrastruktur.

Die rückwärtige Terrasse sowie der Gartenbereich bieten Platz zum Entspannen, Gärtnern oder für gesellige Stunden im Freien.

Im Inneren überzeugt die Immobilie mit einer freundlichen Wohnatmosphäre. Der Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zum Garten und bildet das Herzstück des Hauses.

Im Obergeschoss befinden sich mehrere gut geschnittene Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ein Dachgeschoss mit Gauben schafft zusätzlichen Raum und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die vorhandene Einbauküche ist funktional ausgestattet – ideal für einen unkomplizierten Einzug.

Lage:

Der Stadtteil Westerberg gehört zu den begehrtesten Wohnlagen von Osnabrück. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnqualität, viel Grün sowie eine hervorragende Infrastruktur aus.

Universität, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind schnell erreichbar. Auch die Osnabrücker Innenstadt liegt nur wenige Minuten entfernt. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die wichtigen Verkehrsachsen ist eine optimale Mobilität gewährleistet

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen im Exposé stammen vom Eigentümer und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben gegenüber Dritten ist jedoch ausgeschlossen.







