

Osnabrück - Wüste

# Zimmer in netter 5er WG in OS-Wüste zu vermieten - 20,33 m<sup>2</sup>

Property ID: BHW61A03/26Zi4



RENT PRICE: 0 EUR • LIVING SPACE: ca. 20,33 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1

**Property ID: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste**

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste

## At a glance

Property ID	BHW61A03/26Zi4	Rent price	On request
Living Space	ca. 20,33 m <sup>2</sup>	Total Space	ca. 115 m <sup>2</sup>
Available from	01.06.2026	Modernisation / Refurbishment	2021
Rooms	1	Condition of property	Modernised
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Type of parking	4 x Outdoor parking space	Equipment	Built-in kitchen

Property ID: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	151.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	01.07.2029	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1979

Property ID: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste

## The property



Property ID: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste

## The property



Property ID: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste

## The property



Property ID: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste

## The property



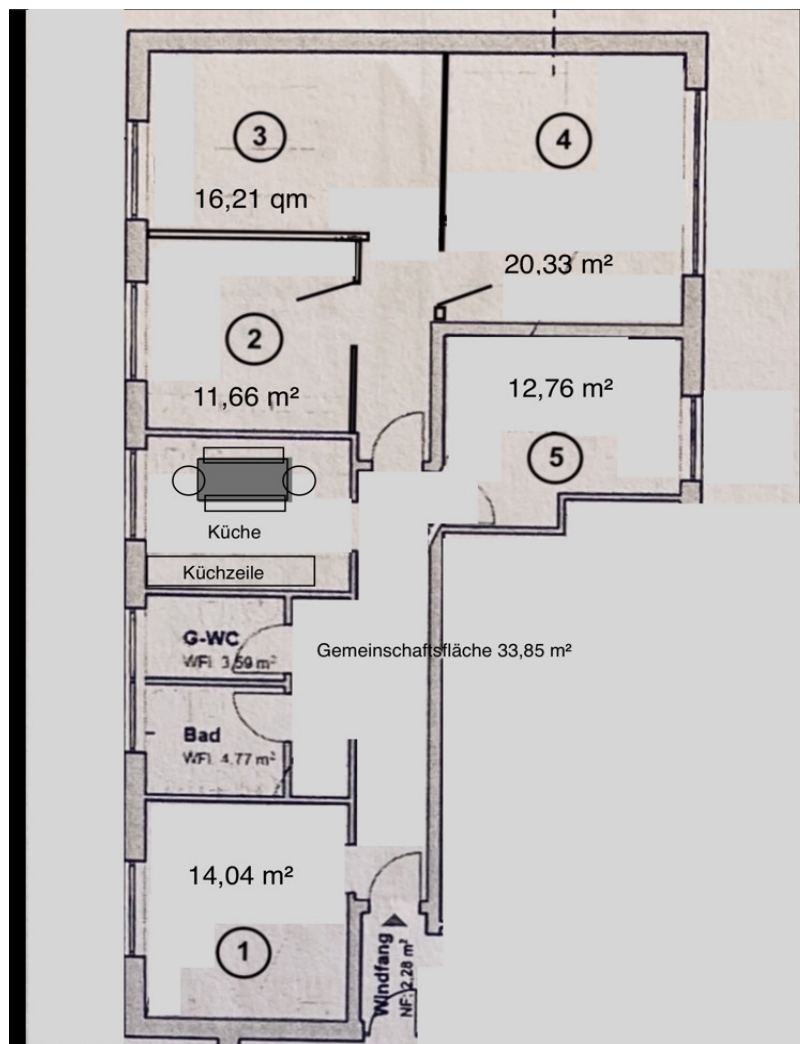
Property ID: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste

## The property



Property ID: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste**

## A first impression

Du suchst mehr als nur ein Zimmer - sondern ein echtes Zuhause? Dann könnte das hier perfekt passen!

In unserer netten 5er WG wird ein großzügiges helles Zimmer frei. Ein großes Fenster sorgt für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre.

Wir sind eine offene, unkomplizierte 5er WG und wünschen uns ein entspanntes Zusammenleben.

Sehr gute Anbindung an Uni und Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Dennoch eine sehr ruhige Lage.

Alle Räume haben große Fenster mit Rolläden.

Zwei Bäder stehen zur Verfügung; ein Wannenbad und ein Duschbad. Diese wurden in 2022 komplett erneuert und modernisiert.

Die Küche als zentraler Punkt verfügt über eine Einbauküche.

Das Zimmer wird inkl. Einbauschränk vermietet. Jalousie zur Verdunklung vorhanden.

Die Quadratmeterzahlen dienen der Orientierung und sind Circamaße.

In der Warmmiete enthalten sind: Nebenkosten + Strom und die 4 zur Wohnung gehörigen PKW- Stellplätze

Das Zimmer steht ab dem 01.04.26 zur Verfügung.

Größe: 20,33 m<sup>2</sup> + 7,20 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsfläche

KM: 340,00 €

NK: 124,00

Strom: 30,00 €

Stellplatz: 36,00 €

Warmmiete: 530,00 €

Kaution: 1000,00 €

Wenn du Lust auf eine harmonische WG mit guter Stimmung hast, freuen wir uns auf deine Nachricht.

**Property ID: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste**

## Details of amenities

Die Küche ist ausgestattet mit einem Cerankochfeld und einer Spülmaschine.

Ebenfalls steht dort eine Waschmaschine und ein Trockner.

Sie bietet genug Platz um sich dort auch mal zu fünft zusammen zu setzen.

Die zwei Badezimmer bieten die Möglichkeit, sich morgens nicht in die Quere zu kommen.

Zu der Wohnung gehören vier Stellplätze, die bereits in den Nebenkosten erhalten sind.

Dadurch, dass die Wohnung im Keller liegt, ist das Klima im Sommer sehr angenehm und gut auszuhalten.

**Property ID: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste**

## All about the location

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage von Osnabrück.

In wenigen Gehminuten ist man an der Bushaltestelle und unter 5 Minuten mit dem Fahrrad in der Innenstadt.

Der Weg zum nächsten Supermarkt ist ebenfalls nicht weit. In unter 10 Gehminuten befindet man sich am nächstgelegenen Supermarkt.

Das Universitätsgebäude am Schloss und die Hochschule am Standort Westerberg sind ebenfalls in unter 10 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen.

Da die Wohnung nach hinten raus gelegen ist, wird man auch nicht von dem Straßenverkehr gestört.

**Property ID: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nina Munsberg

---

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück

Tel.: +49 541 - 18 17 656 0

E-Mail: [osnabrueck@von-poll.com](mailto:osnabrueck@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)