

Osnabrück - Wüste

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

*Codice oggetto: BHW61A03/26Zi4*



**PREZZO D'AFFITTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 20,33 m<sup>2</sup> • VANI: 1**

**Codice oggetto: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**Codice oggetto: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	BHW61A03/26Zi4	Prezzo d'affitto	Su richiesta
Superficie netta	ca. 20,33 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	01.06.2026	Superficie commerciale	ca. 115 m <sup>2</sup>
Vani	1	Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Bagni	2	Stato dell'immobile	Ammodernato
Garage/Posto auto	4 x superficie libera	Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Cucina componibile

**Codice oggetto: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	151.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	01.07.2029	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1979

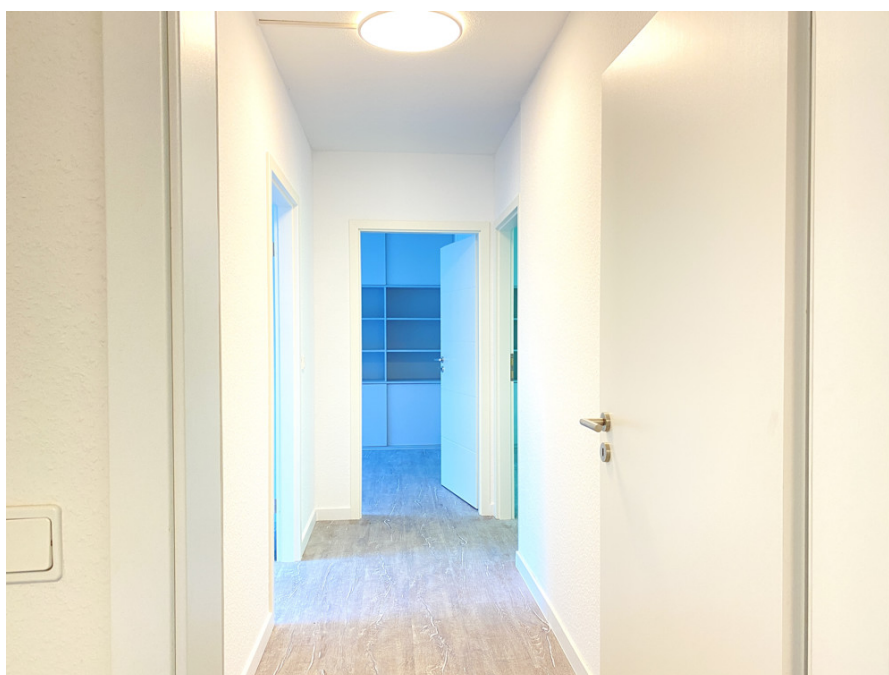
Codice oggetto: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste

## La proprietà



Codice oggetto: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste

## La proprietà



Codice oggetto: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste

## La proprietà



Codice oggetto: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste

## La proprietà



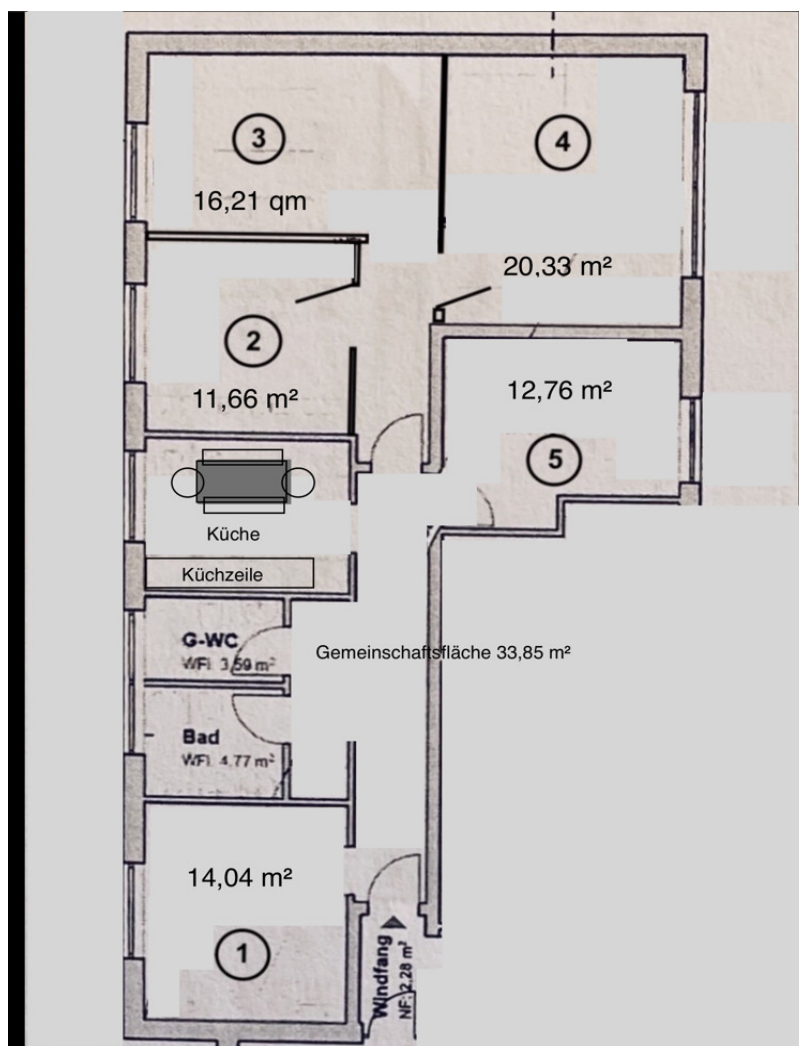
Codice oggetto: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste

## La proprietà



Codice oggetto: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste**

## Una prima impressione

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.

**Codice oggetto: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste**

## Dettagli dei servizi

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.

**Codice oggetto: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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