

Osnabrück - Wüste

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

Número da propriedade: BHW61A03/26Zi4



PREÇO DO ALUGUEL: 0 EUR • ÁREA: ca. 20,33 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 1

**Número da propriedade: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste

## Numa vista geral

|                        |   |                           |                        |
|------------------------|---|---------------------------|------------------------|
| Número da propriedade  | BHW61A03/26Zi4                          | Preço do aluguel          | Sob consulta           |
| Área                   | ca. 20,33 m <sup>2</sup>                | Apartamento               | Piso                   |
| Disponibilidade        | 01.06.2026                              | Área total                | ca. 115 m <sup>2</sup> |
| Quartos                | 1                                       | Modernização / Reciclagem | 2021                   |
| Casas de banho         | 2                                       | Tipo de construção        | Sólido                 |
| Tipo de estacionamento | 4 x Lugar de estacionamento ao ar livre | Móveis                    | Cozinha embutida       |

Número da propriedade: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste

## Dados energéticos

| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Consumo energético final    |
|-----------------------------------|---------------------|--|-----------------------------|
| Fonte de Energia                  | Gás                 | Procura final de energia                                 | 151.60 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado Energético válido até | 01.07.2029          | Classificação energética                                 | D                           |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1979                        |

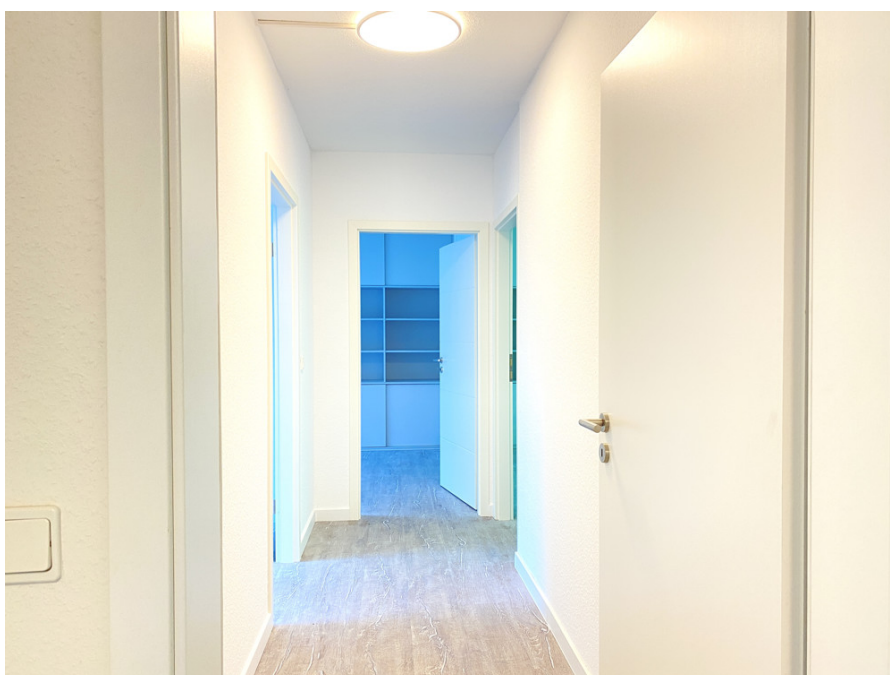
Número da propriedade: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste

## O imóvel



Número da propriedade: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste

## O imóvel



Número da propriedade: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste

## O imóvel



Número da propriedade: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste

## O imóvel



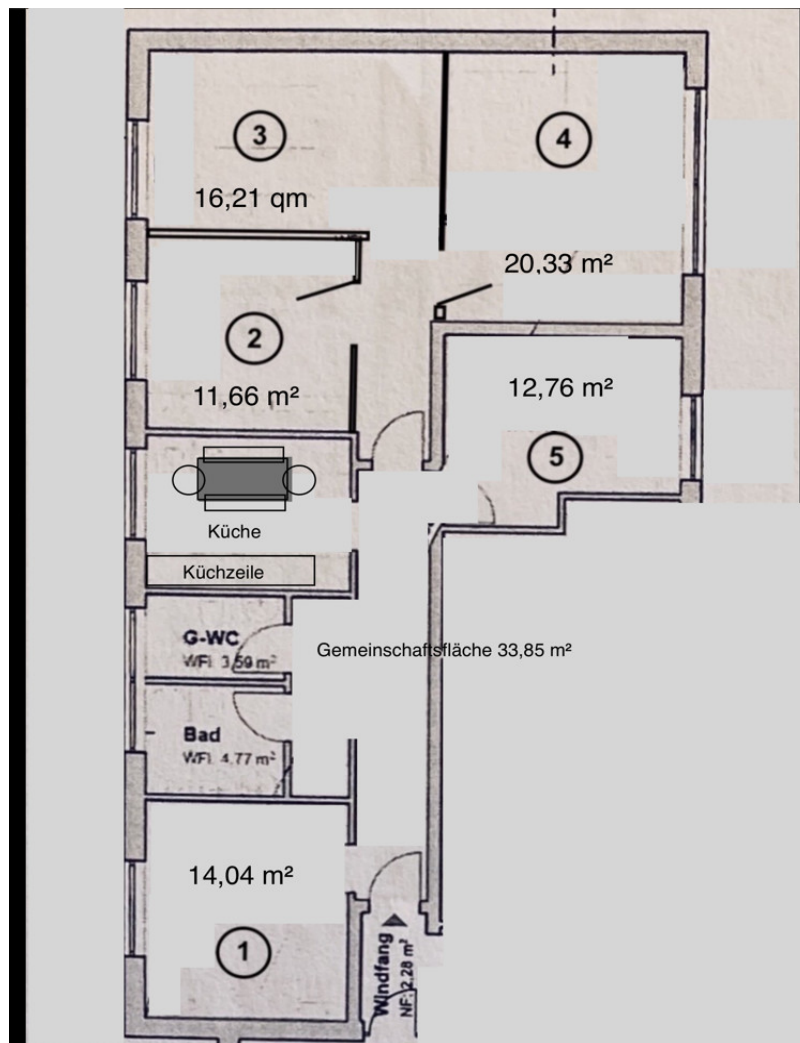
Número da propriedade: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste

## O imóvel



Número da propriedade: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste**

## Uma primeira impressão

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 Rolladen.

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 Circomaße.

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.

**Número da propriedade: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste**

## **Detalhes do equipamento**

**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.**

**Número da propriedade: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: BHW61A03/26Zi4 - 49080 Osnabrück - Wüste**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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