



**Exklusives Wohnen im Grünen:  
Luxuriöse Wohnung mit eigenem  
Garten**

Osnabrück, Erdgeschosswohnung



Wohnfläche  
**132 m<sup>2</sup>**



Zimmer  
**4**



Miete/Pachtpreis  
**1.518 €**

## Objektdetails

### Preise

Nettokaltmiete	1.518,00
Nebenkosten	400,00
Warmmiete	1.918,00
Kaution	4.000,00

### Ausstattung

Bad	Dusche
Heizung	Pellet
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Bodenbeläge	Parkett

### Flächen

Wohnfläche	132 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4.0
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1

### Zustand

Baujahr	1972
Zustand	Neuwertig

### Sonstiges

Objektnummer	133536NI
Objekt-ID	FIO-10517259560
Anbieter-ID	610800

## Objektbeschreibung

Die Wohnung bietet zahlreiche Annehmlichkeiten, darunter einen eigenen Hauseingang, der direkt zum hauseigenen Garten führt. Sie verfügt über zwei Schlafzimmer sowie ein vollständig renoviertes Badezimmer mit einer großzügigen Regendusche und maßgefertigten Einbaumöbeln. Ein Highlight ist der Wohn- und Essbereich, der durch eine elegante Glasschiebetür vom Flur getrennt ist und eine moderne, neu eingebaute Küche umfasst.

Die Küche ist mit hochwertigen Geräten der Premiummarke BORA ausgestattet, darunter ein Koch- und Abzugsfeld, das effektiv alle Kochdünste einfängt, ohne eine störende Dunstabzugshaube zu benötigen. Der Backofen ist ein Kombigerät inklusive Dampfgarer. Eine große Schiebetür führt von der Küche auf die überdachte Terrasse, die mit Steckdosen, Beleuchtung und einem kleinen Schuppen für Grillutensilien ausgestattet ist.

Der Garten erstreckt sich um die Wohnung herum und bietet eine grüne Oase. Neben der Küche befindet sich ein praktischer Wasch- und Vorratsraum mit zusätzlichem Waschbecken. Am Eingang der Wohnung sorgt ein kleiner Windfang mit einer eingebauten Sauberlaufmatte dafür, dass das Echtholzparkett vor groben Verschmutzungen geschützt wird.

Für Fahrräder steht ein Fahrradraum mit eigenen Steckdosen zur Verfügung. Ein Außenstellplatz gehört zur Wohnung, der bei Bedarf mit einer E-Ladesäule ausgestattet werden kann.

## Beschreibung Ausstattung

- Eichenparkett in der gesamten Wohnung
- Fußbodenheizung für angenehme Wärme
- Eigener Garten mit einer Fläche von ca. 150-200 qm
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Luxusgeräten BORA Kochfeld mit integriertem Abzug
- Backofen als Kombigerät mit Dampfgarer-Funktion
- Wasch- und Abstellraum direkt neben der Küche für zusätzlichen Komfort
- Badezimmer mit Einbaumöbeln und einer großzügigen Regendusche
- Durchdachte Beleuchtungskonzepte und Einbauleuchten für eine moderne Atmosphäre
- Gäste WC

## sonstige Angaben

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut

Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: [verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de](http://verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de)

## Objektbilder



Küche



Wohn-Küchen-Essbereich



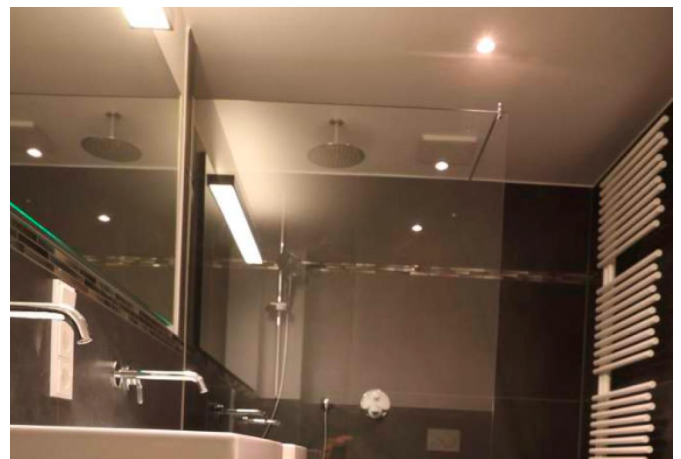
Eingang



Flur



Wohnzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

## Energiepass

Gültig bis	17.04.2033
Primär Energieträger	Pellets
Wertklasse	C
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Das Objekt befindet sich im schönen grünen Stadtteil Osnabrück Pye. Die Nachbarschaft besteht aus großen Ein- und Zweifamilienhäusern. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein schöner Wald, sowie der Piesberger als Ausflugsziel. Eine Bushaltestelle befindet sich fußläufig in 5 Minuten vom Objekt. Mit dem Fahrrad kann man problemlos an Kanal und Hase in die Stadt in 20 Minuten fahren, Autobahnanbindung ebenfalls in 5 Minuten zur A1 (Anschlußstelle Osnabrück-Nord). Ein Bäcker ist ebenfalls vor Ort, weitere Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe in Lechtingen.

Ihr Ansprechpartner

**Maha Kurt**

Telefon: 01522 3860924

E-Mail: [maha.kurt@beratung.lbs-nw.de](mailto:maha.kurt@beratung.lbs-nw.de)

