Osnabrück / Voxtrup – Voxtrup

Großzügige, helle Erdgeschosswohnung mit direktem Zugang zur Terrasse

Objektnummer: 26183052



MIETPREIS: 1.075 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 96.34 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26183052 - 49086 Osnabrück / Voxtrup – Voxtrup

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26183052 - 49086 Osnabrück / Voxtrup – Voxtrup

Auf einen Blick

Objektnummer	26183052
Wohnfläche	ca. 96.34 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2013
Stellplatz	1 x Freiplatz, 25 EUR (Miete)

Mietpreis	1.075 EUR
Nebenkosten	150 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

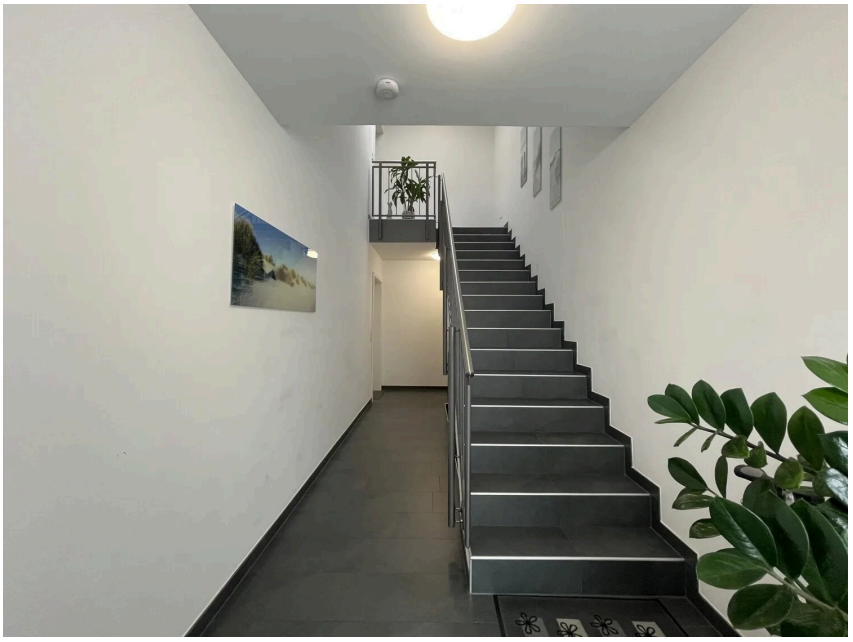
Objektnummer: 26183052 - 49086 Osnabrück / Voxtrup – Voxtrup

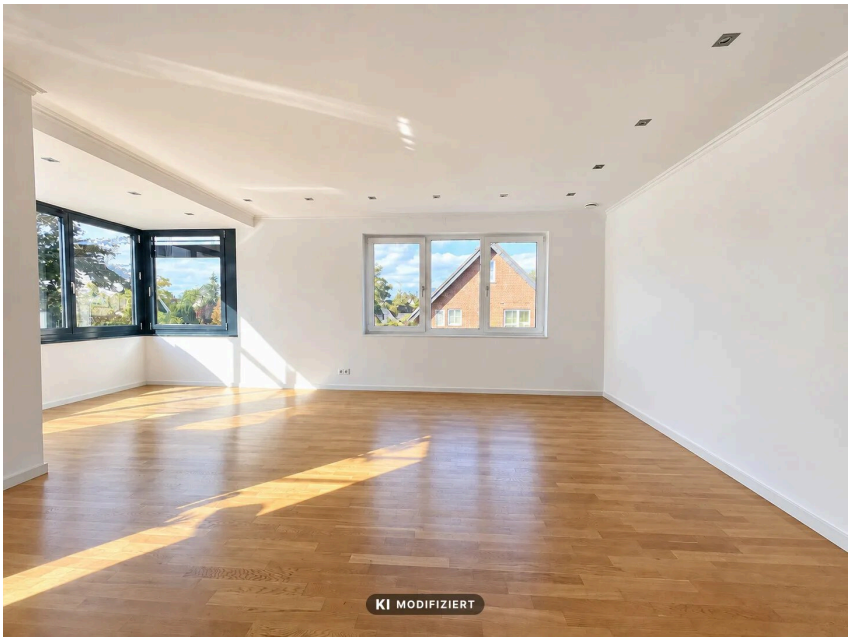
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	87.2 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.12.2033	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2013

Objektnummer: 26183052 - 49086 Osnabrück / Voxtrup – Voxtrup

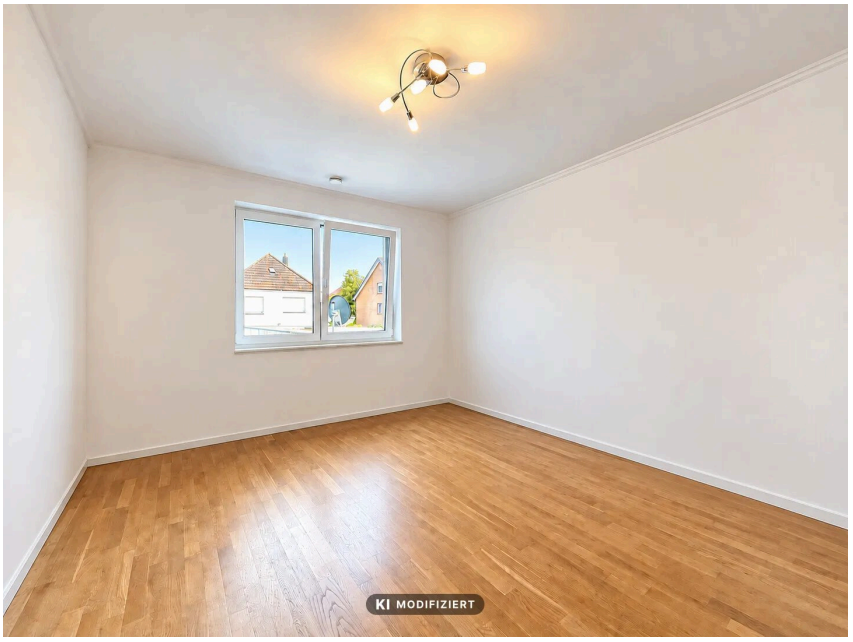
Die Immobilie





Objektnummer: 26183052 - 49086 Osnabrück / Voxtrup – Voxtrup

Die Immobilie

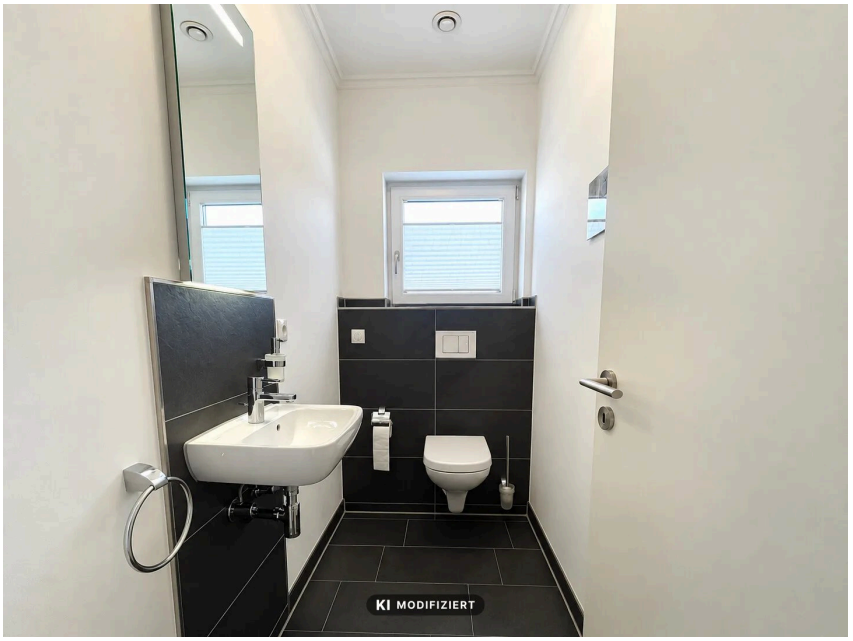




Objektnummer: 26183052 - 49086 Osnabrück / Voxtrup – Voxtrup

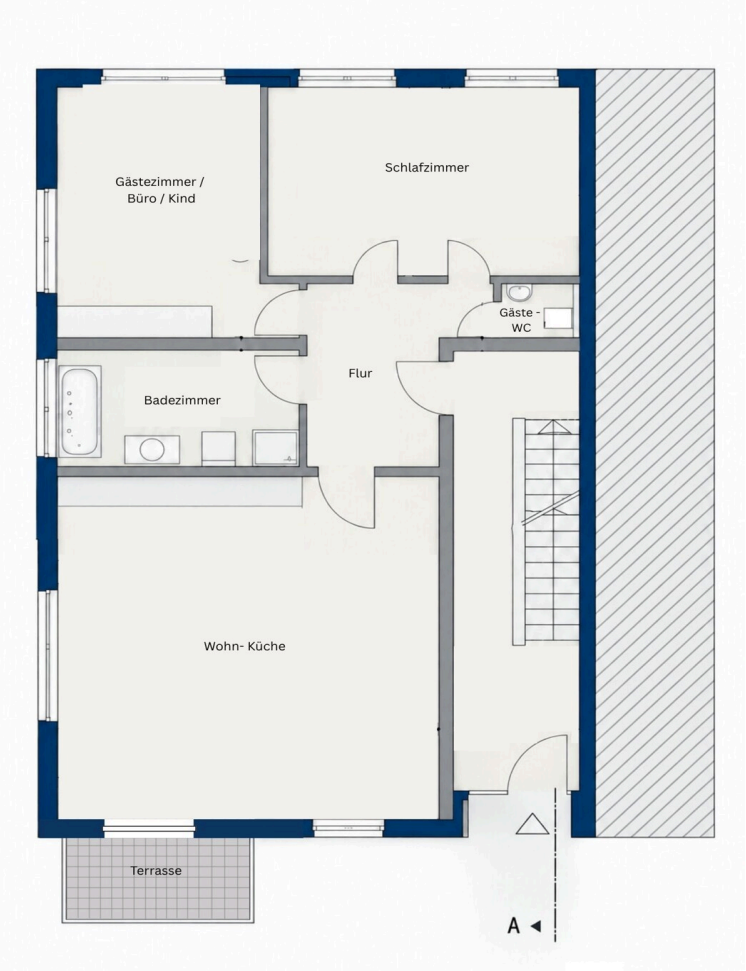
Die Immobilie





Objektnummer: 26183052 - 49086 Osnabrück / Voxtrup – Voxtrup

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26183052 - 49086 Osnabrück / Voxtrup – Voxtrup

Ein erster Eindruck

Diese gut geschnittene Erdgeschosswohnung überzeugt mit hellen Wohnbereichen, einer angenehmen Raumaufteilung und einer eigenen Terrasse mit Gartenbereich. Die großzügigen Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Verbindung zum Außenbereich.

Der Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für einen Esstisch sowie einen separaten Wohnbereich. Die Küche ist funktional an den Wohnbereich angebunden und ermöglicht kurze Wege im Alltag. Die vorhandene Einbauküche kann für 3.000 € von der Vormieterin übernommen werden.

Ergänzt wird das Raumangebot durch gut nutzbare Schlaf- und Nebenräume. Das modern gestaltete Badezimmer bietet eine komfortable Ausstattung für den täglichen Bedarf. Die vorhandenen Flächen lassen sich vielseitig einrichten und bieten Raum für individuelle Wohnkonzepte.

Ein besonderes Plus ist die der Wohnung zugehörige Terrasse mit eigenem Gartenbereich. Die Erdgeschosslage ermöglicht einen komfortablen Zugang zum Außenbereich und macht die Wohnung besonders interessant für Mieter, die Wert auf Wohnen mit privatem Grünbereich legen.

Als weitere Vorteile der Wohnung sind der eigene Kellerraum zusätzlich zum gemeinschaftlich genutzten Waschkeller zu nennen, sowie das separate Gäste - Wc in der Wohnung welches weiteren Komfort in die Wohnung bringt. Die eigene Heizungsanlage der Wohnung bietet ein selbstbestimmten Heizrhythmus für das optimale Wohngefühl gerade jetzt im Herbstanfang.

Zu der Wohnung gehört ein eigener Stellplatz welcher in der Miete mit 25€ eingerechnet wird.

Bitte fügen Sie Ihrer Anfrage einige Angaben zu Ihrer Person bei.

Fragen Sie jetzt das ausführliche Exposé an und erfahren Sie mehr über diese attraktive Erdgeschosswohnung.

Hinweis: Bei den dargestellten Fotos handelt es sich nicht um Aufnahmen der angebotenen Wohnung. Die Bilder dienen ausschließlich der Veranschaulichung.

Objektnummer: 26183052 - 49086 Osnabrück / Voxtrup – Voxtrup

Alles zum Standort

Osnabrück-Voxtrup besticht als ruhiger und familienfreundlicher Stadtteil, der mit seiner soliden Infrastruktur und der stabilen Nachfrage insbesondere Familien mit mittlerem bis gehobenem Einkommen überzeugt. Die gute Anbindung an das städtische Gesundheits- und Bildungssystem sowie ein funktionierendes Verkehrsnetz sorgen für eine hohe Lebensqualität und machen Osnabrück-Voxtrup zu einem idealen Ort, um die Zukunft der Familie in einem harmonischen Umfeld zu gestalten.

Der südöstliche Stadtteil Voxtrup zeichnet sich durch seine ruhige, grüne und familienorientierte Wohnlage aus, die durch eine stabile Bevölkerungsstruktur und eine überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägte Nachbarschaft geprägt ist. Die Nähe zum Stadtzentrum, nur etwa 4,3 Kilometer entfernt, verbindet die Vorzüge des suburbanen Lebens mit der urbanen Vielfalt Osnabrücks. Die solide Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und medizinischer Grundversorgung gestalten den Alltag für Familien besonders angenehm.

Für Familien bietet Voxtrup eine Vielzahl an hochwertigen Bildungsangeboten in unmittelbarer Nähe: Kindergärten sind bereits in 2 Minuten zu Fuß erreichbar, während die Grundschule Voxtrup in etwa 10 Minuten bequem zu Fuß erreichbar ist. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und Apotheken in 4 - 6 Minuten Fußweg bestens gewährleistet. Für erholsame Stunden im Freien laden mehrere Spielplätze und Parks, teilweise schon in weniger als 5 Minuten zu Fuß erreichbar, zu abwechslungsreichen Freizeitaktivitäten ein. Sportbegeisterte Familien finden zudem vielfältige Möglichkeiten auf nahegelegenen Bolzplätzen und Sportanlagen. Die gastronomische Vielfalt mit gemütlichen Cafés und familienfreundlichen Restaurants rundet das attraktive Angebot ab und schafft Raum für gemeinsame Momente. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mehrere Bushaltestellen die in nur 2 Minuten zu Fuß erreichbar sind, garantiert eine unkomplizierte Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele.

Diese harmonische Kombination aus Sicherheit, exzellenter Infrastruktur und naturnaher Freizeitgestaltung macht Osnabrück-Voxtrup zu einem besonders lebenswerten Wohnort für Familien, die Wert auf eine vertrauensvolle Gemeinschaft und eine zukunftsorientierte Umgebung legen. Hier finden Familien nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können.

Objektnummer: 26183052 - 49086 Osnabrück / Voxtrup – Voxtrup

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nina Munsberg

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück
Tel.: +49 541 - 18 17 656 0
E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com