

ERSTBEZUG! 2-Zimmerwohnung - WesterbergLogen

Objekt: 6026 • 49076 Osnabrück
1.370,00 €



Beschreibung

Die WesterbergLogen vereinen zeitgemäße Architektur, hochwertige Ausstattung und eine attraktive Lage am beliebten Osnabrücker Westerberg. Das Neubauensemble bietet ein urbanes Wohngefühl mit hohem Komfort – ideal für alle, die Wert auf Qualität und eine gute Anbindung legen.

Die Wohnungen überzeugen durch helle Grundrisse, großzügige Fensterflächen und moderne Ausstattungsdetails. Fußbodenheizung, hochwertige Bodenbeläge und offene Wohnbereiche schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Jede Einheit verfügt zudem über einen Balkon oder eine Terrasse, die zum Entspannen einladen.

Ein besonderes Plus bietet die zentrale Tiefgarage, die komfortables Parken ermöglicht. Die barrierearme Erschließung sowie die energieeffiziente Bauweise runden das Angebot ab.

Die Lage am Westerberg verbindet die Nähe zur Innenstadt mit ruhigem Wohnen. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Freizeitangebote und die Universität Osnabrück sind schnell erreichbar. Zudem sorgt eine gute Verkehrsanbindung für Flexibilität im Alltag.

Ob Singles, Paare oder kleine Familien – die WesterbergLogen bieten Wohnqualität, die unterschiedlichsten Ansprüchen gerecht wird.

Lage

Die WesterbergLogen entstehen in einem der gefragtesten Stadtteile Osnabrücks – dem Westerberg. Diese exklusive Wohnlage verbindet urbanes Leben mit ruhigem, grünem Umfeld. Nur wenige Gehminuten entfernt laden der Botanische Garten, die Promenade und der Rubbenbruchsee zu Spaziergängen, Joggingrunden oder entspannten Stunden im Grünen ein. Dank der hervorragenden Infrastruktur genießen Sie hier alle Vorteile des städtischen Lebens: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich in direkter Umgebung. Auch die Universität Osnabrück sowie das Klinikum sind schnell erreichbar. Die Osnabrücker Innenstadt mit ihrer historischen Altstadt, den charmanten Cafés und dem vielfältigen Kulturangebot ist nur wenige Gehminuten entfernt. Über die nahegelegenen Busverbindungen und die gute Anbindung an die Autobahnen A30 und A33 sind Sie zudem bestens vernetzt – regional wie überregional. Die WesterbergLogen bieten Ihnen somit eine perfekte Kombination aus Lebensqualität, Komfort und Wertbeständigkeit in einem der attraktivsten Quartiere Osnabrücks.

Das Projekt zeichnet sich durch eine besonders grüne und hochwertige Umgebung aus: Ein

parkähnliches Grundstück mit altem Baumbestand, dessen prächtige Bäume unter Naturschutz stehen, umrahmt die Wohnanlage und schafft eine einzigartige Atmosphäre. Zusätzlich wird im Innenhof ein parkähnlicher Bereich auf einer sanften Anhöhe gestaltet, der ebenfalls bestehende Bäume integriert und den Bewohnern einen Rückzugsort mitten im Quartier bietet. Diese durchdachte Gestaltung macht die WesterbergLogen zu einem grünen Refugium – direkt vor Ihrer Haustür.

Die WesterbergLogen bieten Ihnen ein Zuhause in einer der attraktivsten Lagen Osnabrücks – mit dem Luxus eines privaten Parks und dem Komfort städtischen Lebens.

Ausstattung Beschreibung

Kaltmiete inkl. Küche und einen Tiefgaragenstellplatz: 1.370,00 € / Monat

Nebenkosten (geschätzt): ca. 315,00 € / Monat

Warmmiete (geschätzt): ca. 1685,00 € / Monat (zzgl. Strom)

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 73 m²
- Haus D1: 1. Obergeschoss
- Zimmer: 2 (1 Schlafzimmer, 1 offener Wohn-/Ess-/Kochbereich)
- 1 Badezimmer mit Dusche
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- 1 Balkon: (West) mit Steckdosen
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- Keller: eigener Kellerraum
- Aufzug: von der Tiefgarage bis ins Staffelgeschoss

Ausstattung:

- Parkettboden im Wohn-/Ess-/Kochbereich, Flur und Schlafzimmern
- Badezimmer mit Villeroy & Boch-Fliesen
- Videosprechanlage
- 3-fach-Verglasung, Belüftungssystem, Fußbodenheizung
- Heizung: Wärmepumpe und Gasheizung für die Spitzenlast

Daten

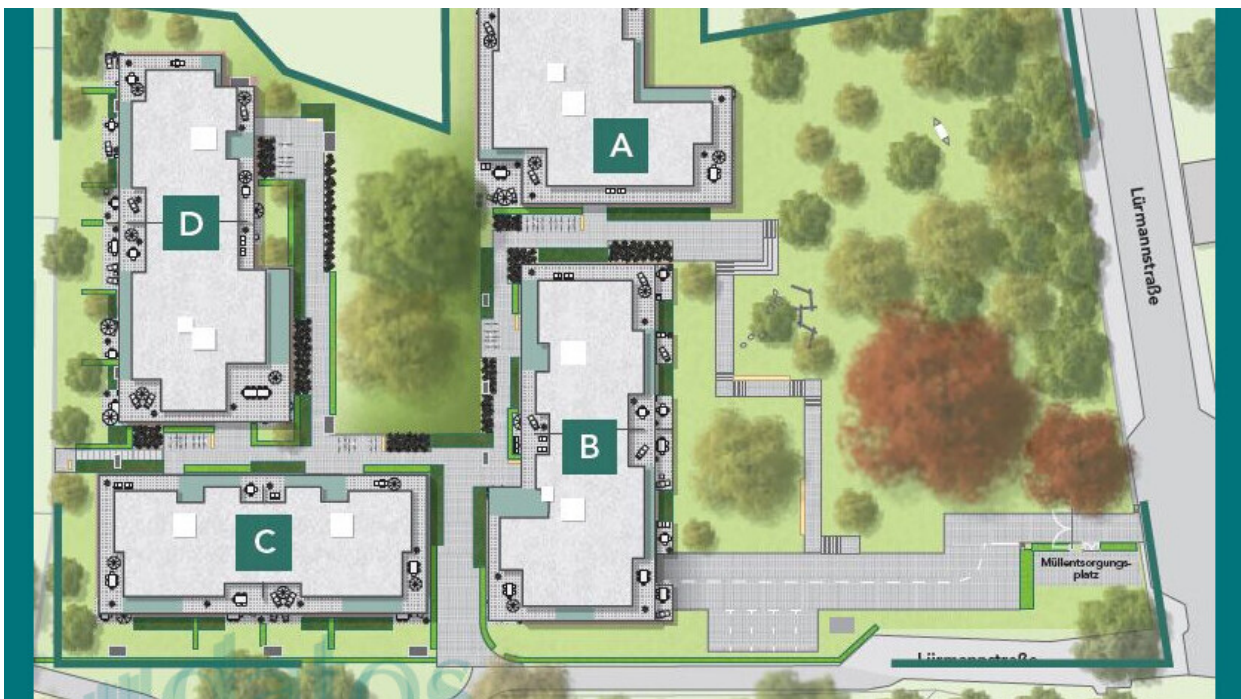
ImmoNr	6026
Stellplatzart	Garage
Wohnfläche	ca. 73 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl	1
Schlafzimmer	
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Lürmannstraße
Hausnummer	40 - Wohnung 605
PLZ	49076

Ort	Osnabrück
Kaltmiete mtl.	1.370,00 €
Nebenkosten	315,00 €
Warmmiete	1.685,00 €
Kaution	3.510,00 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete

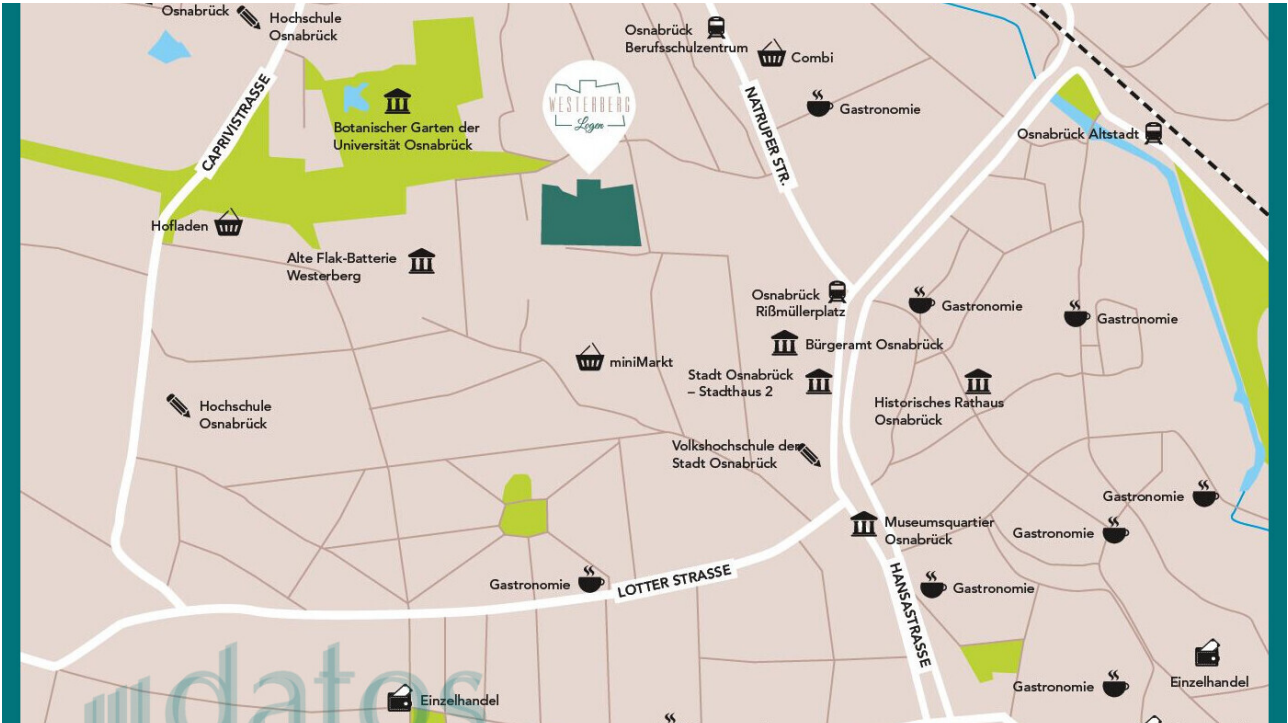
Impressionen



_220667



_220671



_220673



Grundriss 605

WESTERBERG
Logen

Haus D | WNG 605
D1 WE05 (TE-Nr. 53)
2 Zimmer, 1. Obergeschoss

Wohnen/Essen/Küche	43,68 m ²
Schlafen	14,77 m ²
Entree	5,07 m ²
Bad	4,51 m ²
Abstellraum	1,98 m ²
Balkon (50% 6,02 m ²)	3,01 m ²
Gesamtfläche	73,02 m²

www.westerberg-logen.de



Frau Rita Schirmbeck
datos Immobilien GmbH
Lotter Straße 81
49078 Osnabrück
Telefon: 05414066110

E-Mail: r.schirmbeck@datos-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

datos Immobilien GmbH • Lotter Straße 81 • 49078 Osnabrück
Tel.: +49 (0)541 40660 • Mobil: • Fax: +49 (0)541 4066118
info@datos-immobilien.de • <http://www.datos-immobilien.de>