

Exposé

Exposé Bohmter Straße 26 W04-1.OGr

Adresse

Bohmter Str. 26
49074 Osnabrück
Niedersachsen
Deutschland

Ansprechpartner

HaseHome - Team Vermietung
Hasetorwall 19, 49076 Osnabrück
E-Mail (Arbeit): vermietung@hase-home.de



Verwaltungseinheit

| | | | |
|--------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|-------------------|
| verfügbar ab | 01.11.2025 | Miete | 690,00 € |
| Art der Einheit | Wohninheit | Betriebskosten-VZ | 150,00 € |
| Beschreibung | W04-1.OGr Anbau | Summe der monatlichen Kosten | 840,00 € |
| Verwaltungseinheitenkategorie | - | Kautionsbetrag | 1.980,00 € |
| Anzahl Zimmer | 3,0 | Provision | - |
| Gesamtfäche | 75,00 m ² | Bemerkungen zur Provision | - |
| Wohnfläche / Gewerbefläche | 74,34 m ² | | |
| Etagennummer | 2 | | |
| Lage | 1.OG rechts Anbau | | |
| Baujahr | 1898 | | |

Beschreibung

Modern geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Osnabrück

Adresse: Bohmter Str. 26, 49074 Osnabrück

Etage: 1. Obergeschoss

Wohnfläche: ca. 75 m²

Zimmer: 3

Schlafzimmer: 2

Badezimmer: 1

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses überzeugt durch ihren funktionalen Grundriss und die zentrale Stadtlage. Auf rund 75 m² bietet sie hell gestaltete Räume, die großzügig geschnitten sind und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zulassen.

Der Wohnbereich lädt mit seiner angenehmen Größe und Lichtdurchflutung zum Entspannen ein. Zwei gut proportionierte Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Einrichtungswünsche – ideal für Paare, kleine Familien oder als Wohngemeinschaft. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und funktional gestaltet.

Eine Einbauküche kann optional eingebaut werden. Bei Nutzung der Küche erhöht sich die monatliche Miete um 50,00 €.

Die zentrale Lage in der Bohmter Straße ermöglicht eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Kostenübersicht

Kaltmiete: 690,00 €

Betriebskostenvorauszahlung: 150,00 €

Optionale Küchenmiete: + 50,00 € / Monat

Heizung und Strom: werden direkt vom Mieter mit den Versorgern abgerechnet

Diese Wohnung ist ideal für alle, die urbanes Wohnen mit guter Infrastruktur schätzen.

Ausstattung

| | |
|--|-------------------|
| Küche | Küche mit Fenster |
| Sanitär | Bad mit Fenster |
| Sonstiges | Rauchmelder |
| Warmwasserversorgung | Gas-Kombitherme |
| Waschmaschinenstellplatz | nicht vorhanden |
| Zusatzzangaben zur Heizung | Gasetagenheizung |
| zusätzlich zur Verwaltungseinheit | Fahrradstellplatz |

Zusatzinformationen

| | |
|---|--|
| barrierefrei | - |
| Wohnberechtigungsschein erforderlich | - |
| betreutes Wohnen | - |
| Heizkosten in Nebenkosten enthalten | nein |
| Anzahl der Badezimmer | 1 |
| Anzahl der Schlafzimmer | - |
| Jahr der letzten Modernisierung | - |
| Zustand der Verwaltungseinheit | - |
| Kellernummer | - |
| Besonderheiten | <ul style="list-style-type: none"> - Optional inkl. Küche, dann 50 Euro mehr pro Monat - Heizung und Strom macht der Mieter selbst <p>Eine dreiköpfige Familie würde die Wohnung auch vom Amt bezahlt bekommen. Angemessene Mietkosten für 3 Personen sind (704 Euro Grundmiete und 153 Euro Nebenkosten</p> |

Gebäude-Energieausweis

| | |
|---|--------------------------------|
| gültig bis | 20.10.2034 |
| Gesetzesgrundlage | Gebäudeenergiegesetz (GEG) |
| Energieausweistyp | Energiebedarfsausweis |
| Endenergieverbrauch bzw. Endenergiebedarf für Wärme | 196,60 kWh/(m ² *a) |
| Energieverbrauchskennwert beinhaltet Warmwasser | - |
| Endenergieverbrauch bzw. Endenergiebedarf für Strom (nur für Nichtwohngebäude) | - |
| Haupt-Energieträger | Zentralheizung |
| Energieeffizienzklasse | F |
| Haupt-Energieträger | Gas Gasetagenheizung |

Bilder



