

Exposé

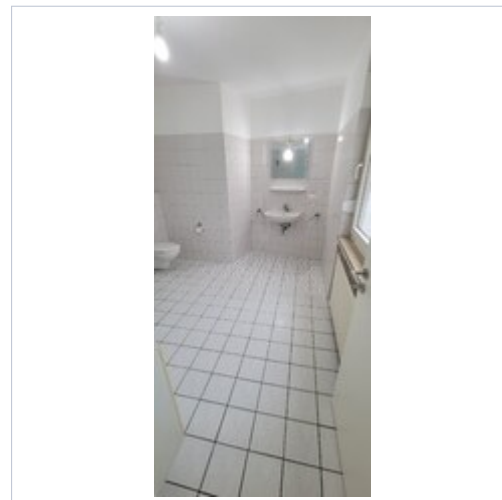
Exposé Bohmter Straße 26 W04-1.OGr

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
Art der Einheit	Wohneinheit
Beschreibung	W04-1.OGr Anbau
Verwaltungseinheitenkategorie	-
Anzahl Zimmer	3,0
Gesamtfläche	75,00 m²
Wohnfläche / Gewerbefläche	74,34 m²
Etagennummer	2
Lage	1.OG rechts Anbau
Baujahr	1898

Miete	690,00 €
Betriebskosten-VZ	150,00 €
Summe der monatlichen Kosten	840,00 €
Kautionsbetrag	1.980,00 €
Provision	-
Bemerkungen zur Provision	-

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
Zusatzangaben 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	- Optional inkl. Küche, dann 50 Euro mehr pro Monat - Heizung und Strom macht der Mieter selbst Eine dreiköpfige Familie würde die Wohnung auch vom Amt bezahlt bekommen. Angemessene Mietkosten für 3 Personen sind (704 Euro Grundmiete und 153 Euro Kalte Nebenkosten)

Gebäude-Energieausweis

gültig bis	20.10.2034
Gesetzesgrundlage	Gebäudeenergiegesetz (GEG)
Energieausweistyp	Energiebedarfsausweis
Endenergieverbrauch bzw. Endenergiebedarf für Wärme	196,60 kWh/(m²*a)
Energieverbrauchskennwert beinhaltet Warmwasser	-
Endenergieverbrauch bzw. Endenergiebedarf für Strom (nur für Nichtwohngebäude)	-
Haupt-Energieträger	Zentralheizung
Energieeffizienzklasse	F
Haupt-Energieträger	Gas Gasetagenheizung

Bilder

