

# Großzügige 3 Zimmer Wohnung mit schöner Dachterrasse

Objektnummer: 7817.053  
Stadtteil: Westend Westerberg  
Anschrift: Albert-Einstein-Straße 47  
49076 Osnabrück  
Größe: 3 Zimmer  
mit ca. 83 m<sup>2</sup>  
Lage: 3. Etage Hinten Links  
Baujahr: 2016  
verfügbar ab: nach Vereinbarung



**Ausstattung:** Diese hochwertige Wohnung könnte Ihr neues Zuhause werden. Das weiß geflieste Vollbad verfügt über eine separate Dusche und einen Handtuchheizkörper. Die moderne Einbauküche liegt offen zum Wohnbereich. Ein Abstellraum ist bei der Küche ebenfalls vorhanden, hier befindet sich auch ein Waschmaschinenanschluss. Vom Wohn- sowie Schlafzimmer können Sie die schöne Dachterrasse betreten. Alle Wohnräume sind mit einem hochwertigem Parkettboden ausgelegt. Ein Kellerraum bietet zusätzliche Abstellfläche. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, welcher für € 50,- mtl. angemietet werden muss. Energiekennwerte: Bedarfsausweis, Fernwärme, Bj 2016, 48,6 kWh/ (m<sup>2</sup>\*a), Warmwasser im Kennwert berücksichtigt

Mietpreis:	Nettokaltmiete	1.049,00 €
	Betriebskosten	140,00 €
	<b>Gesamtmiete</b>	<b>1.189,00 €</b>

**Stellplatz:** Ein Stellplatz kann für 50,00 EUR angemietet werden.

**Kaution:** 3 Netto-Kalt-Mieten

**Sonstiges:** Bei Mietvertragsabschluss werden ein Kündigungsausschluss von einem Jahr und eine Indexmiete vereinbart.

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter [www.wentzel-dr.de](http://www.wentzel-dr.de)

**Besichtigung:** Wir bitten Sie einen Besichtigungstermin mit Frau Plogmann zu vereinbaren. Sie erreichen diese unter der E-Mail: marion.plogmann@wentzel-dr.de oder Tel.:0541/ 44 027 - 461

**Ansprechpartner:** Wentzel Dr. Vermietungsteam  
Telefon 040 - 56 191-300  
Telefax 040 - 56 191-510

[mieten@wentzel-dr.de](mailto:mieten@wentzel-dr.de)



# Vermietungsexposé

## Großzügige 3 Zimmer Wohnung mit schöner Dachterrasse



Außenansicht



Offene Wohnküche



Wohnzimmer



Schlafen



Zimmer



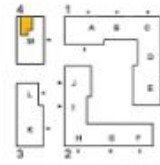
Bad



Änderung und Zwischenvermietung vorbehalten, Stand: 26.02.2018

# Großzügige 3 Zimmer Wohnung mit schöner Dachterrasse

## Grundriss



Albert-Einstein-Straße 47, Osnabrück  
WE-4-M-3-154 Haus 4 Treppenhaus M Staffelgeschoss Wohnfläche 83,06qm



Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht, für zwischenzeitliche Änderungen können wir keine Haftung übernehmen. Die Möblierung ist ein Gestaltungsvorschlag und gehört nicht zum Ausstattungsumfang.

Hinweis: unverbindliche Illustration, Änderungen vorbehalten,  
Möblierung beispielhaft



Änderung und Zwischenvermietung vorbehalten, Stand: 26.02.2018