

## Exposé

### Attraktiver Wohnraum zum fairen Preis

<b>Adresse</b>	Eversheide 49-55 / Eversheide 55 A-H 49090 Osnabrück Niedersachsen Deutschland
<b>Ansprechpartner</b>	WiO - Wohnen in Osnabrück GmbH Alte Poststraße 9, 49074 Osnabrück Telefon (öffentliches Telefon): +49 541 20 02 22 95 Telefon (öffentliches Fax): +49 541 20 02 31 46 E-Mail (Arbeit): info@wohnen-in-osnabueck.de



### Verwaltungseinheit

<b>verfügbar ab</b>	01.07.2023	<b>Miete</b>	471,20 €
<b>Art der Einheit</b>	Wohneinheit	<b>Betriebskosten-VZ</b>	130,00 €
<b>Beschreibung</b>	125 H55 E 1.OG TH re. / C1.13	<b>Heizkosten-VZ</b>	67,00 €
<b>Verwaltungseinheitenkategorie</b>	Etagenwohnung	<b>Summe der monatlichen Kosten</b>	<b>668,20 €</b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3,0	<b>Kautionsbetrag</b>	<b>1.178,00 €</b>
<b>Gesamtfläche</b>	65,45 m <sup>2</sup>	<b>Provision</b>	-
<b>Wohnfläche / Gewerbefläche</b>	65,45 m <sup>2</sup>	<b>Bemerkungen zur Provision</b>	-
<b>Etagennummer</b>	1		
<b>Lage</b>	1.OG TH re.		
<b>Baujahr</b>	2023		

### Beschreibung

Sie suchen Ruhe und Naherholung und wollen dabei auf eine gewachsene Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung nicht verzichten?

Wir errichten im Stadtteil Eversburg in ruhiger Lage ein lebenswertes und vielfältiges Quartier. Es entstehen vier moderne, dreigeschossige Wohnhöfe.

Der durchdachte Mix von 1 bis 4 Zimmer Wohnungen mit Wohnungsgrößen von 35 bis 120 m<sup>2</sup> bietet Raum für die unterschiedlichsten Wohn- und Lebensbedürfnisse – für Jüngere und Ältere, für Singles ebenso wie für Paare und Familien.

Das urbane Viertel überzeugt mit einer erstklassigen Infrastruktur. Kindergärten, Schulen, Vereine, Ärzte, Restaurants, Spielplätze, Einkaufsmöglichkeiten sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Verkehrsnetz von Eversburg ist hervorragend: In 5 Minuten mit dem PKW auf der Autobahn A1 | alle 10 Minuten fährt ein Bus von der Eversburg in die Innenstadt (Fahrzeit 15 Minuten) | mit dem Fahrrad 20 Minuten bis ins Zentrum OS.

### Ausstattung

<b>Anlagen zur Mitbenutzung</b>	E-Ladesäule Fahrradraum
<b>Ausstattung Wohnung</b>	Fußbodenheizung teilweise Rollläden (elektrisch) Video-Freisprechstelle Vinylböden
<b>Förderung</b>	WBS B §5
<b>Küche</b>	Küche mit Fenster
<b>Sanitär</b>	Dusche (bodengleich) Fliesenbelag Waschmaschinenanschluss (Bad)
<b>Sonstiges</b>	Aufzug Glasfaseranschluss kontrollierte Be- u. Entlüftungsanlage Loggia Rauchmelder
<b>Warmwasserversorgung</b>	Zentrale Versorgung

**Zusatzinformationen**

barrierefrei	ja
Wohnberechtigungsschein erforderlich	ja
betreutes Wohnen	nein
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	nein
Anzahl der Badezimmer	1
Anzahl der Schlafzimmer	2
Jahr der letzten Modernisierung	-
Zustand der Verwaltungseinheit	Erstbezug
Kellernummer	-
Besonderheiten	-

**Gebäude-Energieausweis nach EnEV 2014**

Energieausweistyp	Energiebedarfsausweis
Endenergieverbrauch bzw. Endenergiebedarf für Wärme	51,20 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauchskennwert beinhaltet Warmwasser	ja
Endenergieverbrauch bzw. Endenergiebedarf für Strom (nur für Nichtwohngebäude)	-
Heizungsart	Zentralheizung
Energieeffizienzklasse	B
Haupt-Energieträger	Pellet Heizung

Bilder



