

# Exposé

## Attraktiver Wohnraum zum fairen Preis

**Adresse** Eversheide 49-55 / Eversheide 53 A-H  
49090 Osnabrück  
Niedersachsen  
Deutschland

**Ansprechpartner**



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>	102 H53 E 2.OG TH re. / C2.24	<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>	2		
<b>Lage</b>	2.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 Waschmaschinenanschluss (Wohnung)
<b>Förderung</b>	WBS B §5 WG
<b>Sanitär</b>	Dusche (bodengleich) Fliesenbelag Spiegel mit Konsole
<b>Sonstiges</b>	Aufzug Balkon Glasfaseranschluss kontrollierte Be- u. Entlüftungsanlage 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	-
Endenergieverbrauch bzw. Endenergiebedarf für Wärme	-
Energieverbrauchskennwert beinhaltet Warmwasser	-
Endenergieverbrauch bzw. Endenergiebedarf für Strom (nur für Nichtwohngebäude)	-
Heizungsart	-
Energieeffizienzklasse	-
Haupt-Energieträger	-

**Bilder**

