

JUNGES WOHNEN IN OSNABRÜCK-HELLERN



Auf einen Blick

Ca. 1.700 m² Wohn- bzw. Büro- / Gewerbefläche

20 bis 40 Apartments, Grundrisse variabel

Baubeginn: 2. / 3. Quartal 2019

Fertigstellung: voraussichtlich 2. / 3. Quartal 2020



JUNGES WOHNEN: OV7 IN OSNABRÜCK-HELLERN

Nahe der Osnabrücker Innenstadt werden schon bald Wohnräume wahr. An der Otto-Vesper-Straße 7 im Stadtteil Hellern entsteht ein neues Wohn- und Geschäftsgebäude. Ob Investor oder Mieter – das moderne Objekt erfüllt gleichermaßen die Wünsche von Käufern und Bewohnern.

Viel Platz für hohe Qualität

Das Gebäude mit etwa 1.700 Quadratmetern Nutzfläche bietet Platz für zwanzig bis vierzig hochwertige Apartments sowie für Büros und Gewerbeeinheiten. Geplant ist ein Baukörper mit zwei Geschossen und einem Staffelgeschoss, der mit einem Flachdach abgeschlossen wird und über Treppenhaus und Personenaufzug erschlossen wird. Der Zugang zum Objekt erfolgt von der Otto-Vesper-Straße aus. Dachterrassen und Balkone machen die Immobilie für Mieter und Käufer besonders attraktiv. Aber auch die Innenausstattung mit hochwertiger Sanitärausstattung, erstklassigen Fliesenbelägen und strapazierfähigen Vinylböden lässt keine Wünsche offen. Ebenso komfortabel: die vorinstallierten Küchen sowie zahlreiche Stellplätze im Außenbereich auf der Rückseite des Objekts.

Zeitlose Eleganz trifft auf aktuelle Technik

Die Fassade des neuen Wohn- und Geschäftshauses wird aus einem Wärmedämmverbundsystem mit Klinker-Elementen errichtet. Damit ermöglicht das Gebäude seinen Bewohnern energieeffizientes Wohnen und Wirtschaften im modernen Ambiente.

Die Immobilie an der Otto-Vesper-Straße wird nach dem jeweils aktuellen Stand der Technik, den derzeit gültigen DIN-Vorschriften der Bauphysik und Statik sowie nach der Energieeinsparverordnung (EnEV 2016) erstellt.

Investment in die Zukunft

Die finale Aufteilung des Objekts findet im Rahmen der Detailplanung statt.

Das Gebäude bietet Interessenten ein spannendes Investment in eine günstig gelegene und hochmoderne Immobilie. Der Baubeginn ist für das zweite bis dritte Quartal 2019 geplant. Bereits zwölf Monate später werden die ersten Bewohner voraussichtlich einziehen können.



STANDORT HELLERN

Hellern war ursprünglich ein Dorf im Landkreis Osnabrück und wurde am 1. Juli 1972 im Zuge der Gebietsreform nach Osnabrück eingemeindet.

Mitten durch Hellern verläuft die Lengericher Landstraße, welche im weiteren Verlauf unter den Namen Kurt-Schumacher-Damm und Martinstraße in die Innenstadt führt und eine der großen Ein- und Ausfallstraßen Osnabrücks ist. Hellern ist im Taktverkehr an mehrere Stadtbus- und Regionalbuslinien angebunden, die auch zu den Bahnhöfen Osnabrück Hbf. und Hasbergen führen. Zudem verbindet die Autobahnanschlussstelle Osnabrück-Hellern den Stadtteil mit der Bundesautobahn A30.

Im Gewerbegebiet Hellern-Nord sind u. a. als bedeutende Arbeitgeber die ehemalige buw Holding, heute Deutschlandzentrale des US-Konzerns Concentrix, sowie das Briefzentrum 49 der Deutschen Post AG ansässig.

12,14 km² Fläche / rd. 8.000 Einwohner / PLZ 49078 / Vorwahl 0541



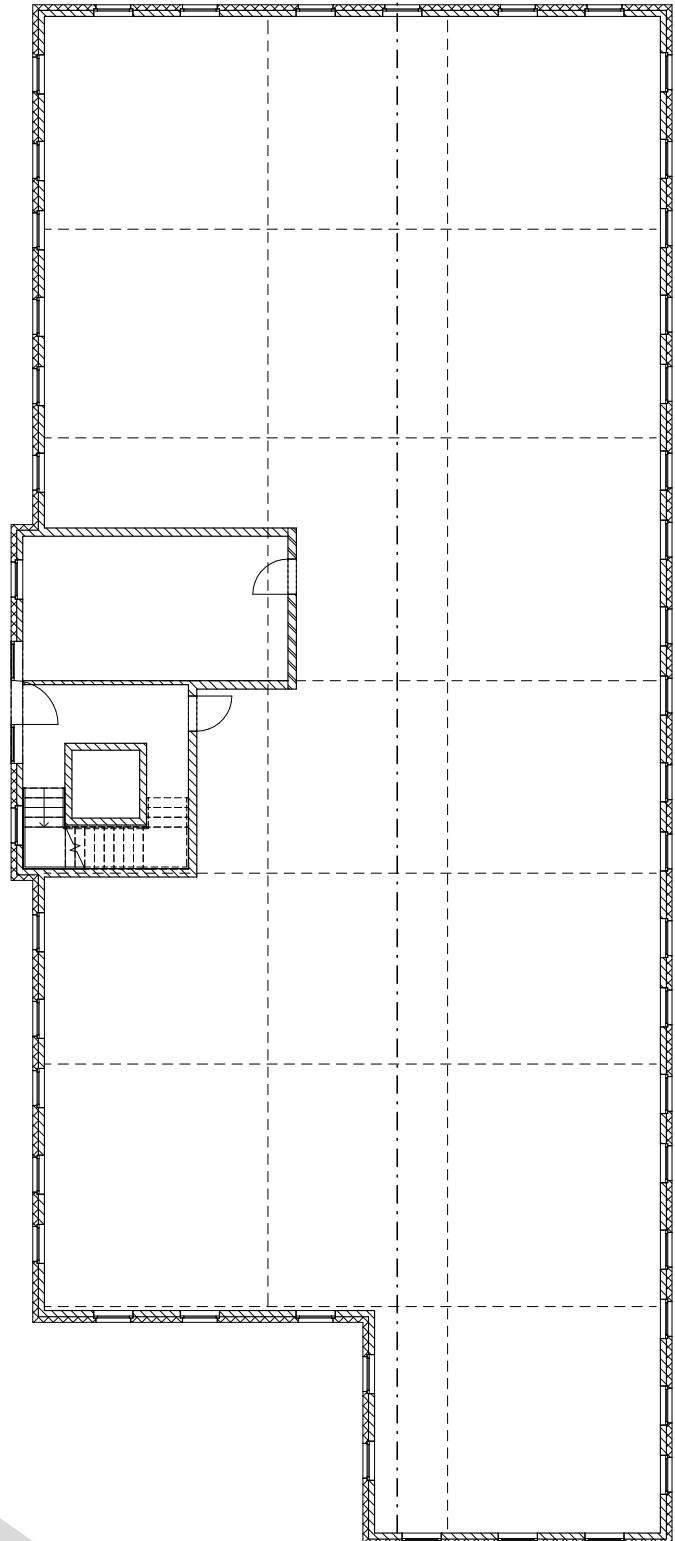
OTTO-VESPER-STRASSE

EG Flexibel aufteilbare
Büro- bzw. Gewerbeflächen

Norden



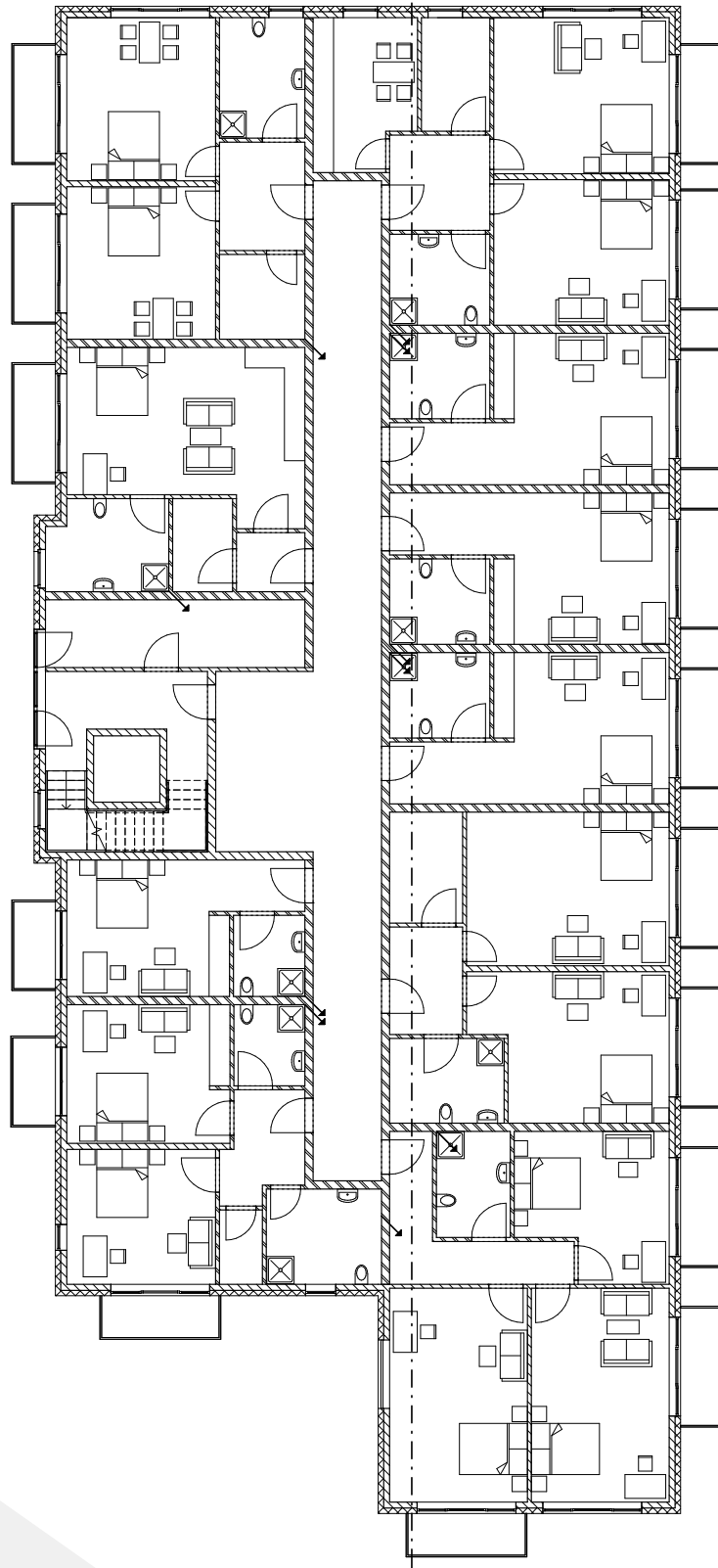
Süden



AN DER ILLOSHÖHE

1. OG

Apartments von ca.
30 bis 50 Quadratmetern





OTTO-VESPER-STRASSE

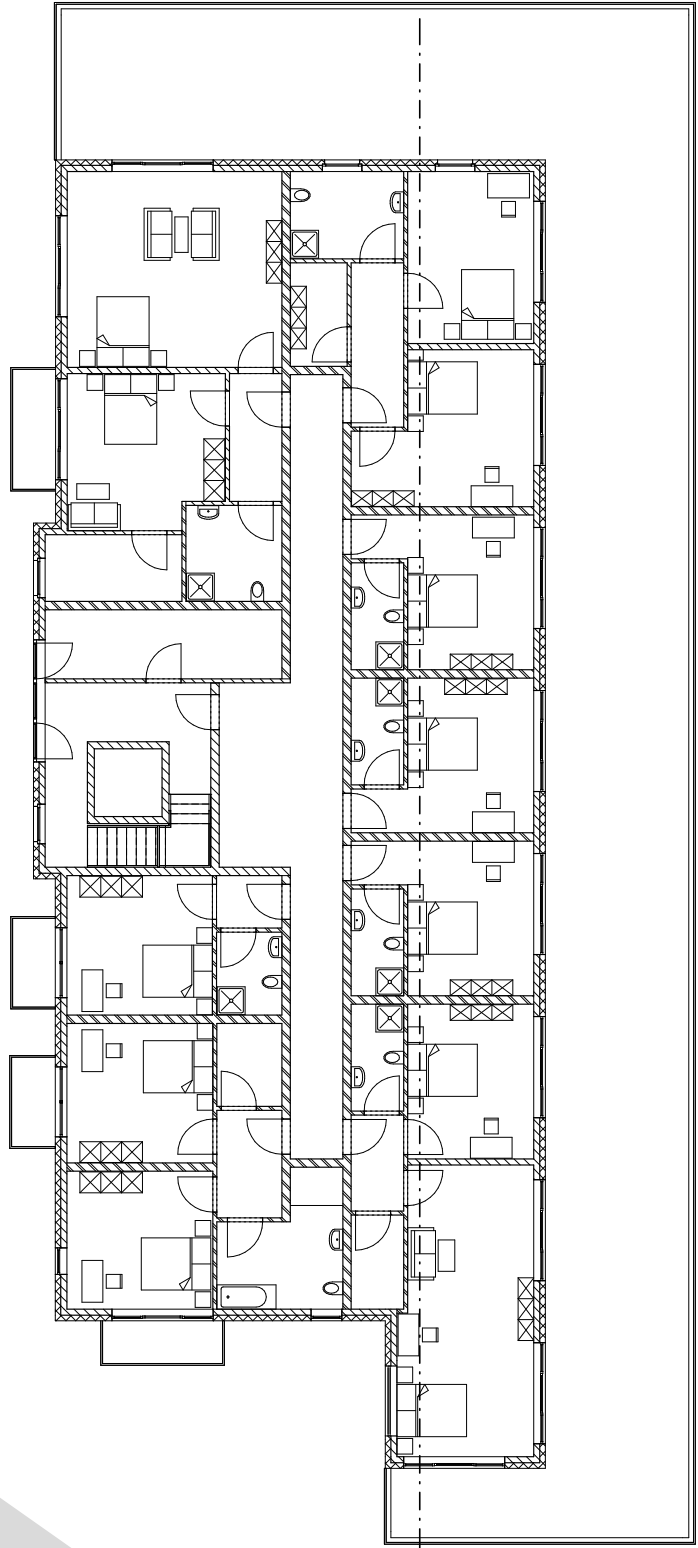
SG

Apartments von ca.
30 bis 50 Quadratmetern

Norden



Süden



AN DER ILLOSHÖHE





os-concept
Projektentwicklung & Projektmanagement GmbH

Bremer Straße 16 / 49084 Osnabrück
Telefon 0541 80029776 / info@os-concept.de

www.os-concept.de