

Exposé

Erdgeschosswohnung in Andernach

Exklusive Wohnung mit Garten in bevorzugter Wohnlage am Martinsberg



Objekt-Nr. **OM-136537**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Frankenstraße 29
56626 Andernach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1974	Mietsicherheit	2.340 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	132,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	40,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	160 €	Garagen	1
Heizkosten	180 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	290 €	Heizung	Etagenheizung
Miete Garage/Stellpl.	70 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Nach aufwendiger und umfangreicher Kernsanierung wird diese exklusive Wohnung in beehrter Lage zur Miete angeboten. Die Immobilie verfügt über Wohnzimmer, Küche, Bad, Gäste-WC und 3 Schlafzimmer. Ebenfalls dazu gehören Balkon, Kellerraum, Hobbyraum, Garage, Terrasse und Garten.

Der ca. 30m² große Hobbyraum kann auch als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden.

Die Wohnung wurde 2018 kernsaniert. Badezimmer und Gäste-WC wurden komplett erneuert, neue Fenster mit Elektrorollläden eingebaut und die Elektroinstallation auf den neuesten Stand gebracht.

In den Wohn- und Schlafräumen ist Massivholzparkett verlegt, in Küche, Bad und Gäste-WC wurden moderne Fliesen verbaut.

Ausstattung

Besichtigung nach Vereinbarung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in hervorragender Lage zwischen dem Andernacher Stadtzentrum und dem Martinsberg. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Geräumiger Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Terrassentür

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Geräumige Küche, Terrassentür

Exposé - Galerie



Gäste WC



Helles Bad

Exposé - Galerie



Große Dusche



Exposé - Galerie



Zimmer 1 mit Balkon



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Exposé - Galerie

