

Exposé

Erdgeschosswohnung in Wallhausen

Sonnige 3-Zimmer Wohnung in Wallhausen bei Bad Kreuznach/ Bingen



Objekt-Nr. **OM-161453**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **380 € + NK**

Ansprechpartner:
Andreas Botzian

An der Ruh 5
55595 Wallhausen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1950	Mietsicherheit	1.140 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmetermin	01.02.2025
Wohnfläche	60,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	10,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	90 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In ruhiger Ortslage von Wallhausen vermieten ich ab sofort eine helle, gepflegte und gut geschnittene Erdgeschosswohnung mit ca. 60 qm Bodenfläche verteilt auf 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad.

Das Bad (saniert in 2016) verfügt über Tageslicht und eine Badewanne. Die Dielenböden in den Zimmern und im Flur wurden aufgearbeitet und geölt. Die Wohnungseingangstür mit einer Sicherheitstür in 2015 versehen.

Die Wohnung verfügt über einen separaten großen Kellerraum. Der Garten mit Trockenplatz, sowie ein Wasch- und ein Trockenraum steht allen Mietern zur Nutzung frei.

Die Kaltmiete beträgt 380 Euro zuzüglich 90 Euro Nebenkosten. Gas und Strom wird direkt vom Mieter mit den Anbietern abgerechnet. Der durchschnittliche Energieverbrauchskennwert liegt bei 141,9 kWh pro qm.

Eine sehr gute Küche kann günstig übernommen werden.

Haustiere nach Absprache - Hunde sind nicht erwünscht.

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen frei stehenden Haus mit 8 Parteien. Wir legen großen Wert auf eine gute Hausgemeinschaft.

PKW Stellplatz nach Absprache.

Ihre Daten werden nur so lange bei uns gespeichert und genutzt, wie diese für eine Entscheidungsfindung notwendig sind. Sobald die Wohnung vermietet ist, werden diese gelöscht. Diese Anzeige ist so lange online, wie die Wohnung frei ist.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad

Lage

Wallhausen ist zentral gelegen. Über die Bundesstraße gelangt man innerhalb von 10 Minuten nach Bad Kreuznach. Die Autobahnen A 61 und A 63 sind gut zu erreichen. Es gibt einen Bus, der regelmäßig fährt. Im Ort gibt es neben einem Freibad auch eine Grundschule, Realschule +, eine Kita, einen echten Bäcker, Metzger, sehr guten Döner, Apotheke, Banken, Ärzte, Heilpraktiker und Physio. Im Nachbarort gibt es einen DM, Rewe, Fitnessclub, Tankstelle und vieles mehr. Der Ort hat ein reges Vereinsleben. Der Freizeitwert der Region ist durch den nahe gelegenen Soonwald und den Golfplatz sehr groß. <http://www.wallhausen.de/>

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	141,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie

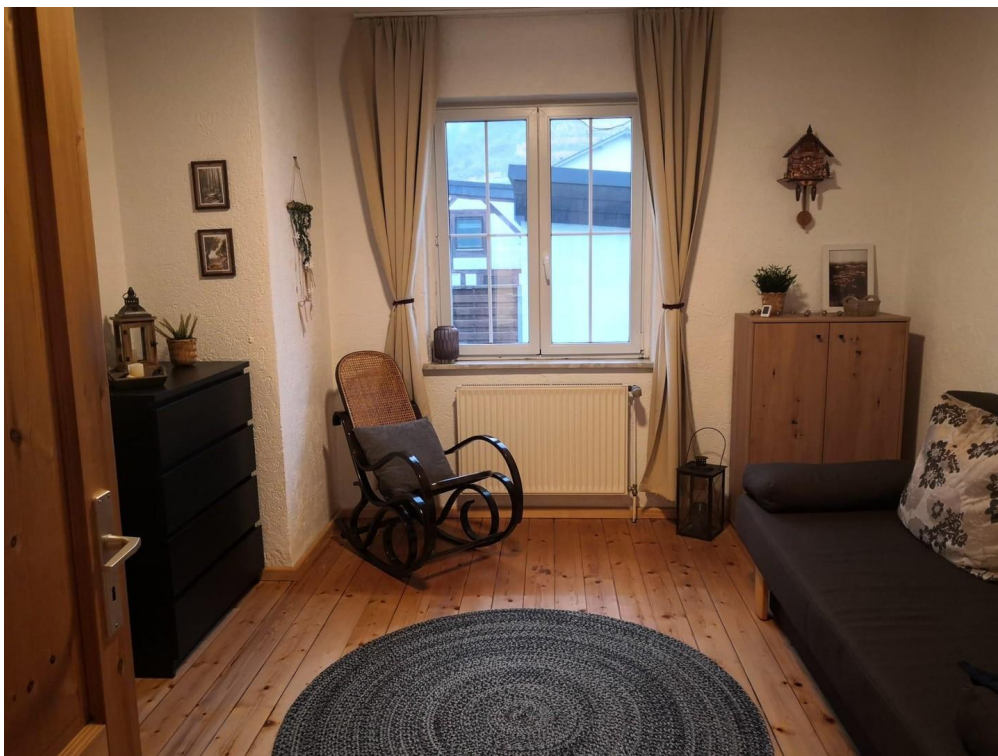


Hausansicht Rückseite

Exposé - Galerie

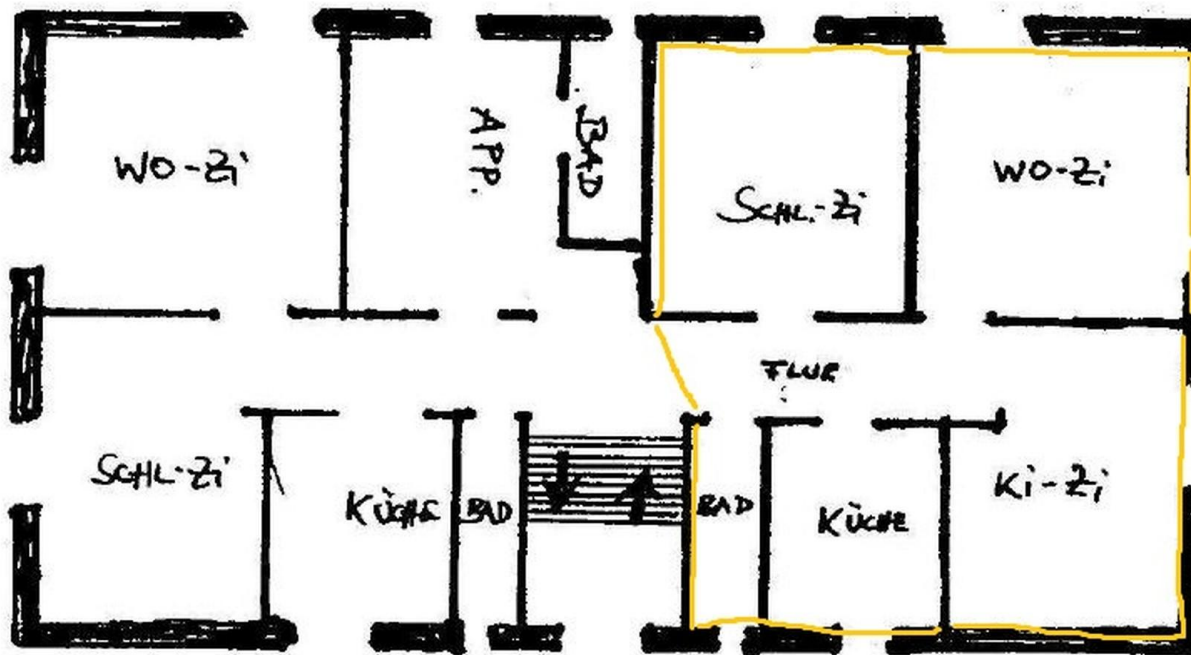


Flur



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Grundriss Skizze



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

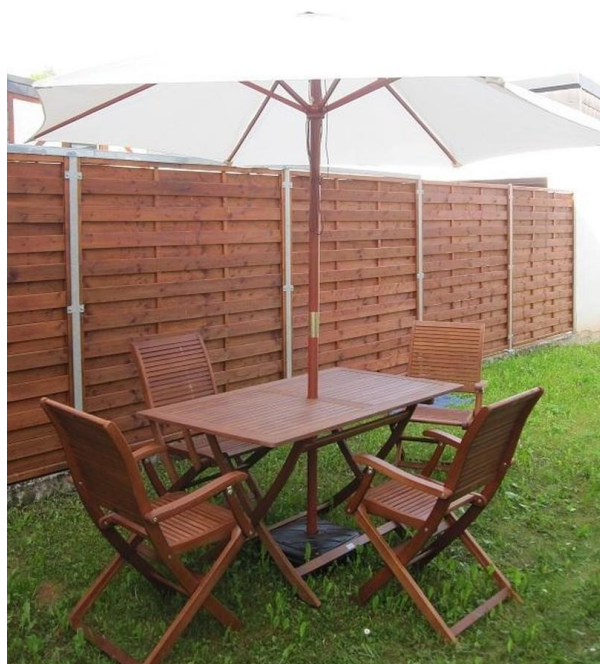


Küche

Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne



Garten