

# Exposé

## Wohnung in Bad Ems

### Wohnen in Bestlage, ruhige Blicklage



Objekt-Nr. OM-192141

### Wohnung

Vermietung: **895 € + NK**

56130 Bad Ems  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2000	Miete Garage/Stellpl.	40 €
Etagen	3	Mietsicherheit	2.500 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	93,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	100 €	Etage	3. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ruhige Komfortwohnung, gehobene Wohnlage. Mit Aufzug, der Zugang ist mit einer Stufe erreichbar.

Gepflegtes Haus mit langjährigen Mietern, Komfortwohnung mit sehr großer Terrasse/Balkon.

Nur noch das Penthaus ist darüber. Daher sehr hell und sonnig.

Der Bezug ist sofort oder spätestens zum 01.04. möglich.

## Ausstattung

Die Wohnung ist hochwertig mit Echtholzparkett ausgestattet.

Sie kann als Komfortwohnung bezeichnet werden.

Im Keller steht ein Hauswirtschaftsraum mit eigenen Zählern und Wasseranschluß zur Verfügung. Das Haus ist an das Glasfasernetz angeschlossen.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Anfragen mit Tierhaltung können leider nicht berücksichtigt werden.

Die Wohnung hat schöne große Räume, das 2. Schlafzimmer/Kinderzimmer ist für ein Kind geeignet.

Nach Absprache, ist auch der Mietbeginn zum 01.04.25 möglich.

## Lage

Die Straße auf der Hardt ist der Sonnenhang von Bad Ems. Hanglage mit Südseite!

Zur Therme und REWE sind es 1.000 m, der Kurpark schließt sich an.

Ein Traumhafter Blick über die Stadt.

Eine Hausgemeinschaft die Ruhe sucht, um zuhause alles genießen zu können.

Ein paar Meter weiter, geht es in die Natur.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	1.111,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Schiebetür

# Exposé - Galerie



...im neuen Zuhause

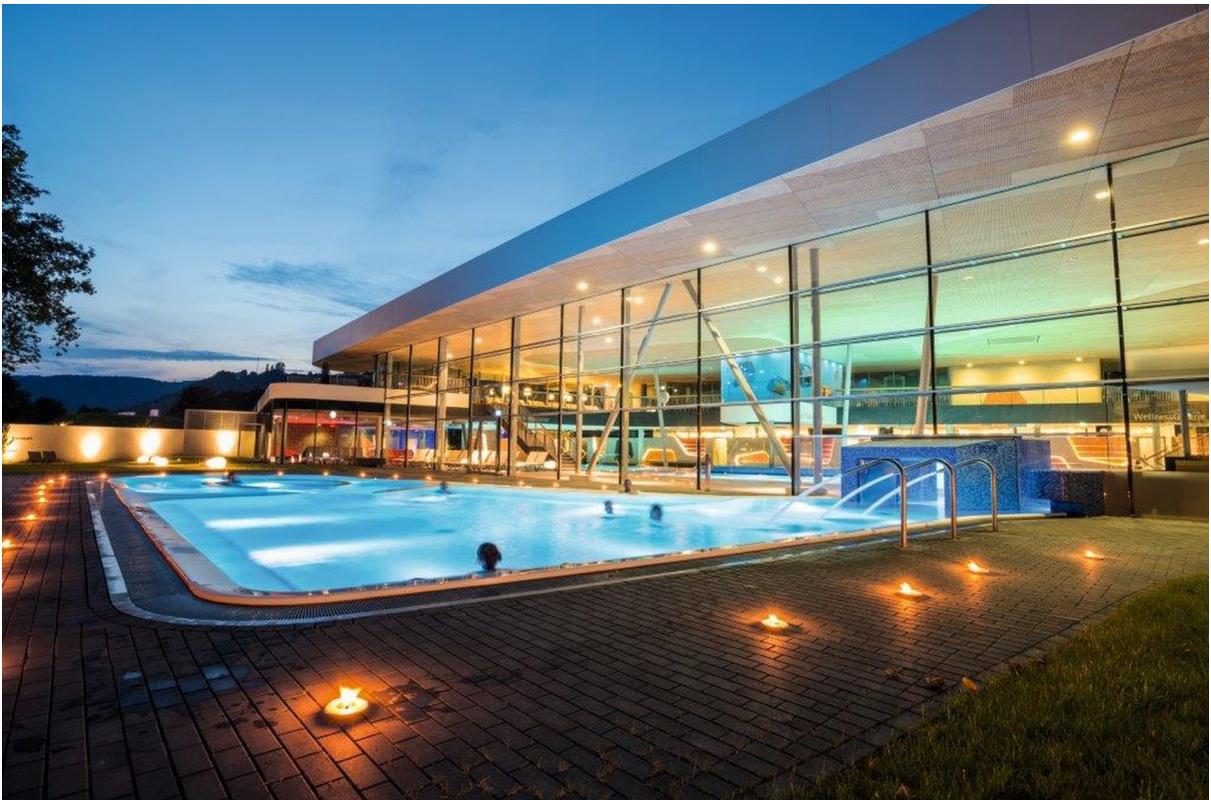


großes Badezimmer

# Exposé - Galerie



Emser Therme in 1 km



Entspannung vor Ihrer Haustür

# Exposé - Galerie



Ausblick v. gr. Balkon rechtes



Ausblick vom Balkon geradeaus

# Exposé - Galerie



Ausblick linke Seite v. Balkon



Entspannung in der Eckbadew.

# Exposé - Galerie



Neu..



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer groß

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



gr. Küche mit herrlichem Blick

# Exposé - Galerie

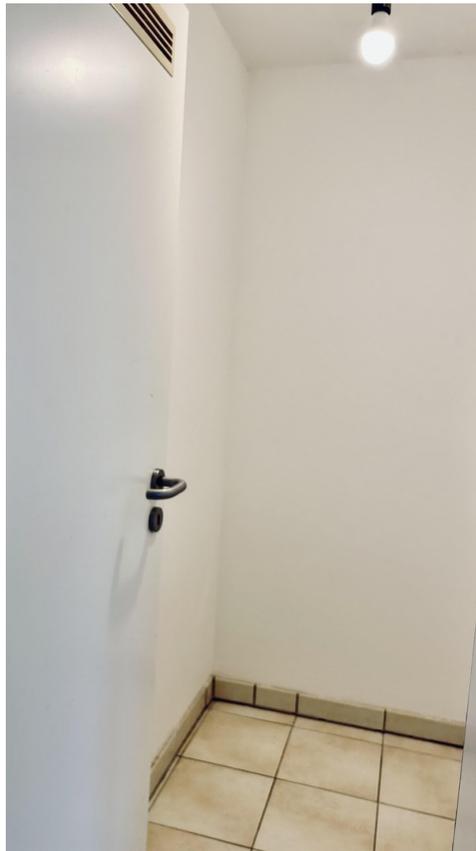


Gäste WC



helles Gäste WC

# Exposé - Galerie



Hausanschlußraum neben Küche



Ausblick von der Küche in WZ

# Exposé - Galerie



teilw. elektr. Rolläden



Arbeitszimmer oder Kinderz.

# Exposé - Galerie

