

Exposé

Erdgeschosswohnung in Montabaur

Ruhige 3 ZKB EG-Südwohnung mit großer Terrasse



Objekt-Nr. **OM-203662**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Ronald Claude
Telefon: 01525 3992886

Auf der Trift 11
56410 Montabaur
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	100,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	20,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	170 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.550 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende, gepflegte, nach Süden ausgerichtete Erdgeschosswohnung liegt in einem ruhigen 4 Familienhaus am Ortsrand von Montabaur Elgendorf.

Die Bewohner bilden eine ruhige, harmonische Hausgemeinschaft.

Ausstattung

Lichtdurchflutete, 3ZKB Wohnung, mit großer, teilweise überdachter Terrasse nach Süden ausgerichtet mit Gartenanteil und Blick ins Grüne.

Es gibt ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, 1 GWC, Kellerraum, gemeinschaftliche Waschküche und 2 Schlafzimmer.

Das ganze liegt in einem ruhigen 4 Parteienhaus.

Die Immobilie hat einen schönen Blick in den Garten in Richtung Süden und Westen.

Die Wohnung ist aufgeteilt in einen hellen offenen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur grossen Terrasse, 2 geräumigen Schlafzimmern, eines auch mit Zugang zur Terrasse, Diele mit Garderobe.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Die Immobilie ist geeignet für ein ruhiges Paar oder eine Einzelperson, höchstens

3 Personen.

Haustiere nicht erwünscht.

Bei Interesse bitte um persönliche Kontaktaufnahme unter 01525 3992886 .

Lage

Die Immobilie liegt an einer Anliegerstrasse am Ortsrand von Montabaur Elgendorf, 2 km vom ICE Bahnhof, Outlet und A3 Anschluss entfernt.

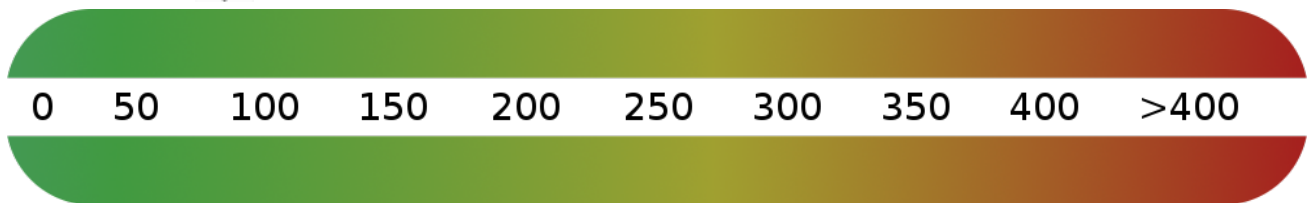
In nächster Umgebung finden sich Ärzte, 2 Krankenhäuser, ein großes Waldgebiet, Einkaufsmöglichkeiten, mehrere Fitnessstudios und Physiotherapeuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	86,70 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Aussenansicht



Terrasse

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



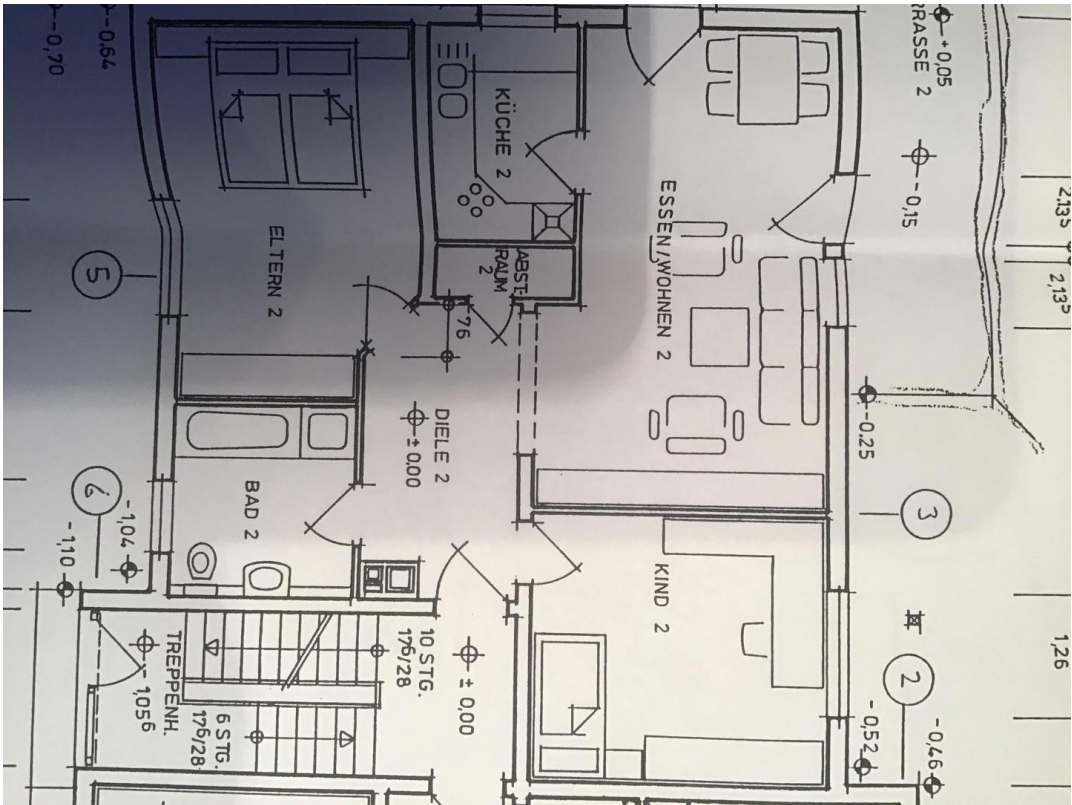
Diele

Exposé - Galerie



Diele

Exposé - Grundrisse



Grundriss