

Exposé

Souterrainwohnung in Hundsangen

Moderne Souterrainwohnung in einem energieeffizienten MFH in Hundsangen



Objekt-Nr. **OM-228295**

Souterrainwohnung

Vermietung: **490 € + NK**

Ansprechpartner:
Schuy

Kirchstrasse 2
56414 Hundsangen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	46,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	3,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Keller
Summe Nebenkosten	100 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.470 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem in 2022 neu gebauten Niedrigenergie-Mehrfamilienhaus im Herzen Hundsangens und wird ab 01. Januar 2025 neu vermietet.

Sie zeichnet sich durch eine angenehme Aufteilung aus und verfügt über einen kombinierten Wohn- und Essbereich mit offener Küche, Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Dusche, sowie einem zweckmäßigen Abstellraum

Die Wohnfläche beträgt ca. 46 m²

Die Wohnung wird inklusive einer hochwertigen Nobilia-Einbauküche mit Spülmaschine vermietet.

In den Räumen befinden sich jeweils Anschlüsse für den kostenlosen Satellitenempfang, sowie Netzwerkanschlüsse.

Im Bad ist ein Waschmaschinenanschluss vorhanden.

Die straßenseitigen Fenster werden mit elektrischen Rollläden verdunkelt.

In den Nassbereichen besteht der Bodenbelag aus modernen Fliesen und in den weiteren Räumen ist ein hochwertiger Vinylboden in Holzoptik verlegt.

Alle Fenster sind mit schallreduzierender Verglasung versehen.

Im Mietpreis enthalten ist ein Stellplatz, ein weiterer kann angefragt werden.

Das im Energiestandard KfW 55 gebaute Mehrfamilienhaus (Energieverbrauch beträgt nur 55% des Verbrauchs eines „normalen“ Neubaus) wird über eine Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung mit Heizenergie versorgt. Der Strom dafür wird durch die auf dem Dach installierte Photovoltaikanlage erzeugt, oder mit Ökostrom ergänzt. Das Warmwasser wird in den jeweiligen Wohnungen mittels energiesparenden elektronischen Durchlauferhitzern erzeugt

Die übrigen Wohnungen sind an jüngere Bewohner/Paare vermietet, es besteht ein hervorragendes nachbarschaftliches Miteinander.

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet, alle Einrichtungsgegenstände auf den Fotos dienen nur der Veranschaulichung.

Ausstattung

Zentral gelegen

Einbauküche

Fußbodenheizung

Außenstellplatz

KfW 55 Standard

Hochwertiger Vinylboden in Holzoptik /Fliesen im Nassbereich

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bitte schicken Sie uns eine aussagekräftige Anfrage

Lage

Die Wohnung liegt im Herzen Hundsangens.

Von dort aus erreichen sie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schule, Schwimmbad und Sportanlage, fußläufig.

Eine Haltestelle für den ÖPNV ist ebenfalls in der Nähe vorhanden.

Der Autobahnanschluss ist ca. 10 min mit dem PKW entfernt.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Straßenseitige Ansicht



Wohnen

Exposé - Galerie



Einbauküche mit Essbereich



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Duschbad



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Abstellraum

Exposé - Galerie



Treppenhaus