

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Neuwied

### Modernisierte 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon, Einbauküche und Klimaanlage



Objekt-Nr. OM-265917

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Nink

56566 Neuwied  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

|                       |                      |                |               |
|-----------------------|----------------------|----------------|---------------|
| Baujahr               | 1998                 | Übernahmedatum | 01.04.2024    |
| Zimmer                | 2,50                 | Zustand        | gepflegt      |
| Wohnfläche            | 65,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer   | 1             |
| Energieträger         | Gas                  | Badezimmer     | 1             |
| Nebenkosten           | 110 €                | Etage          | 2. OG         |
| Miete Garage/Stellpl. | 30 €                 | Stellplätze    | 1             |
| Mietsicherheit        | 1.500 €              | Heizung        | Etagenheizung |
| Übernahme             | ab Datum             |                |               |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die moderne, 1998 renovierte Dachgeschosswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus auf dem Gelände eines ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesens mitten im Grünen.

## Ausstattung

Das Mietobjekt liegt am Ortsrand des Neuwieder Stadtteils Heimbach-Weis. Durch die gute Anbindung an die B 42 gelangen Sie in etwa 10 Minuten mit dem Auto nach Koblenz oder Neuwied. Eine Bushaltestelle befindet sich unmittelbar vor dem Haus; ein Bahnhof im 1 KM entfernten Nachbarort Engers. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sind vor Ort vorhanden, weiterhin Ärzte, Banken, Postagentur, Kindergärten und 2 Grund- und eine Regionalschule sowie eine große Vielfalt an Vereinen.

Die Wohnung ist außer der Küche nicht möbliert.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Diese Wohnung ist ideal für einen Single- oder 2 Personenhaushalt.

Der Stellplatz verfügt über eine E Ladestation.

Haben Sie bitte Verständnis dafür, dass Haustiere in dieser Wohnung nicht erlaubt sind.

## Lage

Diese Wohnung von ca 65m<sup>2</sup> verfügt über eine außergewöhnliche Raumaufteilung mit 2 1/2 Zimmern, die alle mit Laminat ausgelegt sind.

Einen kleinen Flur gibt es nur im Eingangsbereich, den Sie über das Treppenhaus erreichen.

Über eine Diele am mit Klimaanlage ausgestatteten Schlafzimmer und dem Bad vorbei gelangen Sie zur Essecke, die sich gegenüber der kleinen Einbauküche befindet.

Schließlich gelangen Sie ins Wohnzimmer, das bedingt durch die Schrägen und die große Fensterfront die Atmosphäre einer Studiowohnung aufweist.

Die Dachneigung und der Lichteinfall geben der Wohnung einen besonderen Flair, der durch den großzügig gestalteten Außenbalkon abgerundet wird.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 200,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | F                             |

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Essecke



Bad



Balkon

# Exposé - Galerie

