

# Exposé

## Reihenendhaus in Walluf

### Reihenendhaus mit Garten



Objekt-Nr. OM-310949

### Reihenendhaus

Vermietung: **1.900 € + NK**

65396 Walluf  
Hessen  
Deutschland

|                   |                       |                |                 |
|-------------------|-----------------------|----------------|-----------------|
| Baujahr           | 1983                  | Mietsicherheit | 5.000 €         |
| Grundstücksfläche | 445,00 m <sup>2</sup> | Übernahme      | ab Datum        |
| Etagen            | 3                     | Übernahmedatum | 01.10.2024      |
| Zimmer            | 5,00                  | Zustand        | gepflegt        |
| Wohnfläche        | 125,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer   | 3               |
| Nutzfläche        | 38,00 m <sup>2</sup>  | Badezimmer     | 1               |
| Energieträger     | Gas                   | Stellplätze    | 1               |
| Nebenkosten       | 100 €                 | Heizung        | Fußbodenheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Reihenendhaus für 2 Personen oder kleine Familie, fortlaufend modernisiert, 2022 komplett saniert

## Ausstattung

Eiche- Parkettböden, Fussbodenheizung, Holzfenster, weiße Innentüren, neue Heizung, zusätzlicher Raum für Pflanzen, Gartengerät, Fahrräder etc. Eine vorhandene, neuwertige Einbauküche kann zu fairem Preis übernommen werden.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Sehr gute Lage am Rhein in kleiner Wohnanlage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                           |                               |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp         | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum          | bis 30. April 2014            |
| Energieverbrauchskennwert | 165,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Warmwasser enthalten      | Ja                            |



## Exposé - Galerie



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kind1 / Gästezimmer



Kind2 / Büro

# Exposé - Galerie



Flur OG



Bad



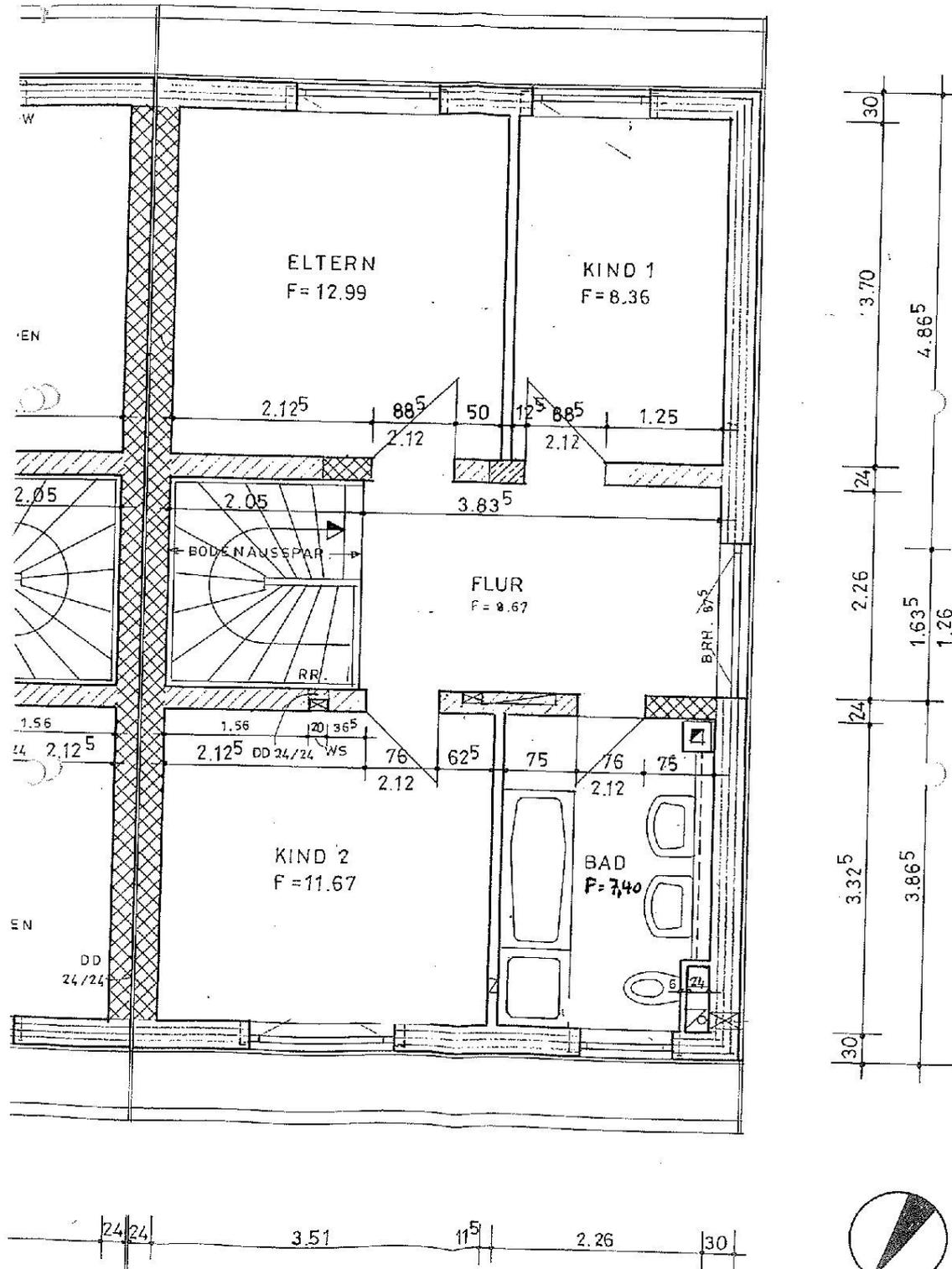
Bad

# Exposé - Galerie

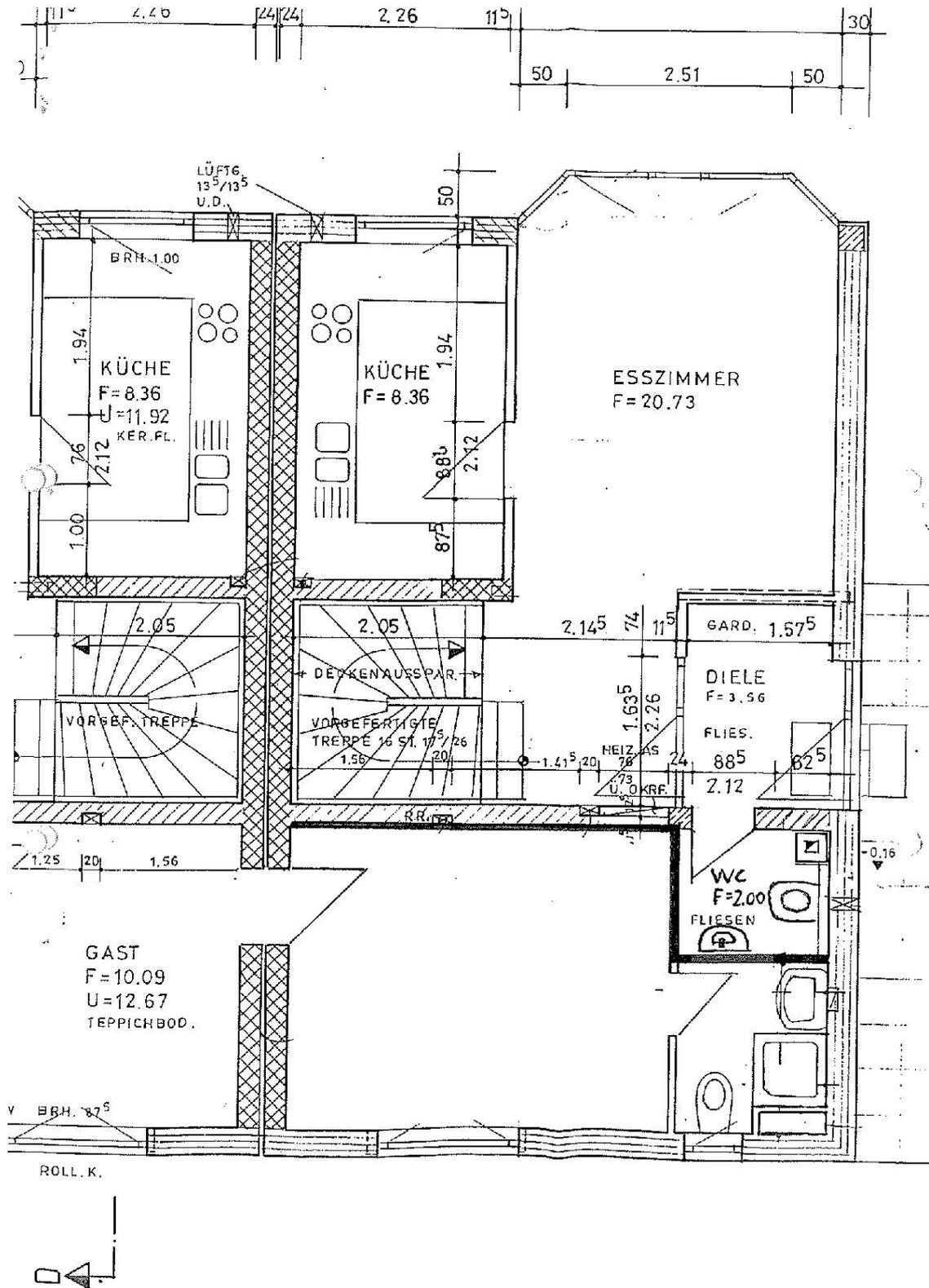


Gäste-Toilette

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

| <b>Walluf Hauptstraße 7g</b> |               |
|------------------------------|---------------|
| <b>Wohnflächenberechnung</b> |               |
| Wohnzimmer                   | 32,48         |
| Esszimmer                    | 20,73         |
| Küche                        | 8,36          |
| Diele                        | 3,56          |
| Gäste-WC                     | 2,00          |
| Schlafzimmer                 | 12,99         |
| Kind 1                       | 8,36          |
| Kind 2                       | 11,67         |
| Bad                          | 7,40          |
| Flur                         | 8,67          |
| Terrasse 50%                 | 9,00          |
|                              |               |
| <b>Wohnfläche</b>            | <b>125,22</b> |
|                              |               |
|                              |               |
| Keller 1                     | 13,43         |
| Keller 2                     | 10,36         |
| Heizraum                     | 5,08          |
| Wintergarten                 | 9,00          |
|                              |               |
| <b>Nutzfläche</b>            | <b>37,87</b>  |