

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bad Ems Sanierte helle Dachgeschosswohnung



Objekt-Nr. **OM-311277**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **775 € + NK**

Ansprechpartner:
Markus Schmidt
Telefon: 0177 6514307

Arzbacherstraße 40
56430 Bad Ems
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1890	Summe Nebenkosten	160 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	85,90 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	15,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	80 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ruhige und sehr gepflegte Wohnung mit Tageslichtbad in einem gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhaus können Sie sofort beziehen. Insgesamt befinden sich fünf Wohnungen in dem Haus.

In nur 5 Minuten erreichen Sie die Therme und den Kurpark.

Auch Einkaufsmöglichkeiten wie der Netto befinden sich direkt gegenüber.

Ausstattung

- Neues Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Vier gut geschnittene Wohnräume
- großzügige Wohnküche
- Dielenboden
- Holzofen
- Sehr gute und ruhige Mieterschaft

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Lage

Am 24. Juli 2021 hat die UNESCO beschlossen, Bad Ems als Teil der "Great Spa Towns of Europe" als Welterbe anzuerkennen. Damit hat der Kurort an der Lahn die höchste internationale Auszeichnung erhalten, die einer Kulturstätte zuteilwerden kann. Sie bescheinigt Bad Ems ein herausragendes kulturelles Erbe, dessen Erhalt im Interesse der gesamten Menschheit ist. Eingebettet zwischen dem romantischen Mittelrhein, Westerwald und Taunus. In der Nähe mündet die Lahn in den Rhein, hier umgarnt dich das UNSECO Weltkulturerbe Mittelrheintal mit seiner Burgenromantik. Die alte Römerstadt Koblenz, mit ihrer wunderschönen Altstadt und beeindruckender Festungsanlage wird dich faszinieren. Dort fließt am Deutschen Eck die liebliche Mosel in den Rhein. Die Geschichte als einer der großen europäischen Kurorte des 19. Jahrhunderts prägt bis heute das Stadtbild. An das historische Kurviertel mit eindrucksvoller und gut erhaltener Kurarchitektur schließen sich ehemalige Hotels und Logierhäuser sowie Villenviertel an. Bauten wie die Russische Kirche und die Malbergbahn gehören ebenfalls dazu. Eingebettet ist die Stadt in eine malerische Landschaft, die früh durch Promenaden und Spazierwege zu Aussichtspunkten erschlossen wurde, die teilweise bis heute erhalten sind.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	30,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

