

Exposé

Doppelhaushälfte in Vallendar

Haus mit Rheinblick



Objekt-Nr. **OM-312749**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Regine Goldammer

56179 Vallendar
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1967	Summe Nebenkosten	500 €
Grundstücksfläche	400,00 m ²	Mietsicherheit	5.400 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	200,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Erdwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	250 €	Garagen	2
Heizkosten	250 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es ist ein großzügig geschnittenes Haus in Hanglage mit einem dieses Jahr neu angelegten Gartenbereich. Die Zimmer verteilen sich über zwei Etagen.

Infolge der 2024 sanierten Elektrik wurden die Wände u Decken bisher nur mit Rohfaser ausgestattet. Die Farbgestaltung können Sie nach Ihren Vorstellungen bei Einzug gestalten.

Das Bad, das Gäste-WC, alle Wasserleitungen wurden 2023 renoviert.

Es wurde eine Wärmepumpe eingebaut. Im Rahmen der energetischen Sanierung wurden alle Heizleitungen und Heizkörper erneuert.

Ausstattung

Massivbauweise mit Anteilen des Charmes der 70er Jahre.

Große Fensterfronten zum Rhein auf beiden Etagen.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Ortsrand mit Bus-, Bahn-, Autobahnanbindung in 5 bis 8 Autominuten

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	2,15 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



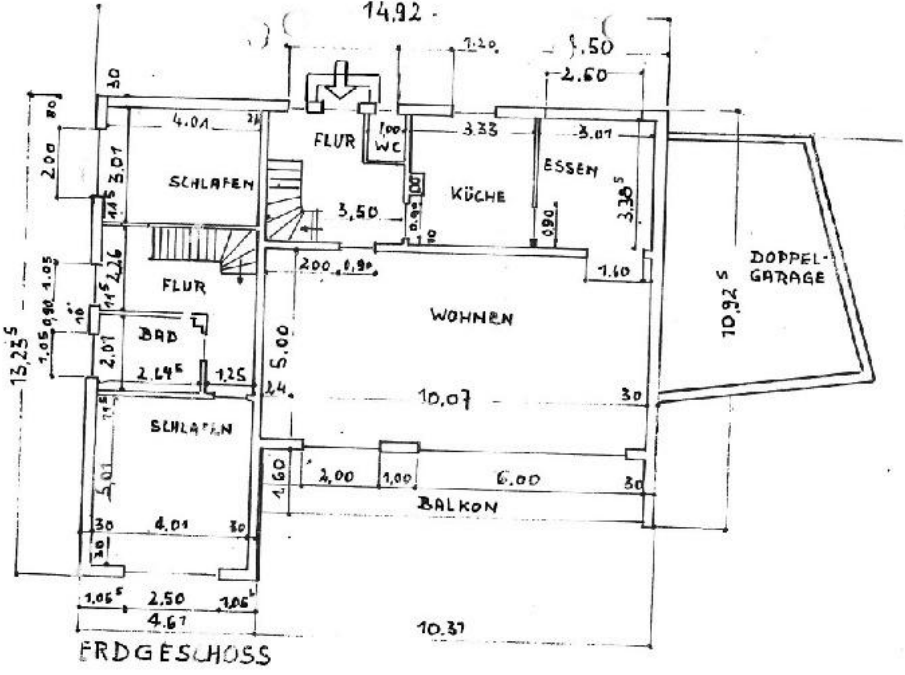
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



VALLENDAR

Exposé - Grundrisse

Vollender 2024 - WGA-Untergeschoß

