

Exposé

Erdgeschosswohnung in Andernach

Moderne Bungalow-Wohnung mit Terrasse in Toplage von Andernach



Objekt-Nr. **OM-313816**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:
BJ Immobilien

56626 Andernach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2011	Miete Garage/Stellpl.	40 €
Etagen	1	Mietsicherheit	2.550 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	87,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	5,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	40 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese neuwertige Erdgeschosswohnung befindet sich in ausgezeichneter Lage von Andernach. Das Stadtzentrum kann fußläufig in 10 Minuten erreicht werden, die B9 ist mit dem PKW in 2 Minuten erreichbar.

Das Objekt liegt absolut ruhig am Ende einer Sackgasse, somit keinerlei Verkehrslärm oder sonstige Störfaktoren.

Die Wohnung befindet sich in einem neuwertigen Zustand, in sämtlichen Räumen geschmackvolle Fliesenböden mit Fußbodenheizung. Die Dreifachverglasung der Fenster sorgt zusammen mit der Erdwärmepumpe für eine behagliche Wärme in den kalten Monaten und ein angenehmes Raumklima bei gleichzeitig höchster Energieeffizienz und somit geringen Nebenkosten.

Türen in Kassettenoptik, Wände mit Scheibenputz und Wischtechnik.

Aufteilung: Modernes Tageslichtduschbad, großes Schlafzimmer mit Einbauschränk inklusive, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, Highlight ist der große Koch-, Ess- und Wohnbereich mit zwei bodentiefen Fensterelementen und direktem Zugang zur Terrasse und Garten. Die Terrasse kann mit einer hochwertigen und elektrischen Markise beschattet werden.

Der Kochbereich verfügt über eine Einbauküche.

Ausstattung

Terrasse mit elektrischer Markise

Einbauküche

Einbauschränk im Schlafzimmer

Dreifachverglaste Kunststofffenster

Fußbodenheizung

Hochwertiger Fliesenboden

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

Lage

Andernach ist eine Stadt mit exzellenter Infrastruktur. Die zentrale Lage am Rhein ermöglicht schnelle Verbindungen zu den umliegenden Städten und Autobahnen. In fußläufiger Nähe finden Sie Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken für eine optimale Versorgung. Es finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés und Restaurants. Der Stadtpark und die Rheinpromenade laden zu Freizeitaktivitäten und Erholung ein.

Weitere Informationen unter: www.andernach.de

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	19,10 kWh/(m²a)

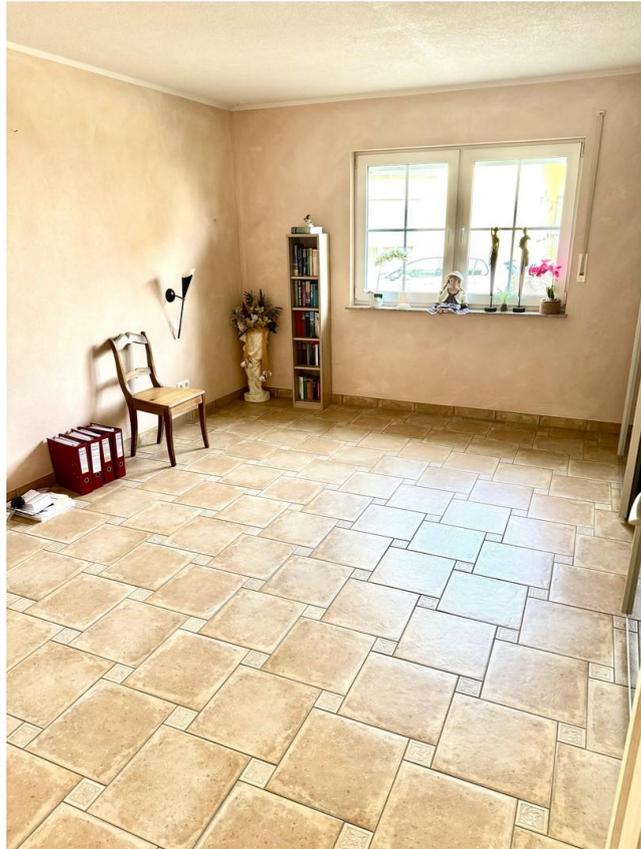


Exposé - Galerie



Koch-, Wohn-, Essbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer...

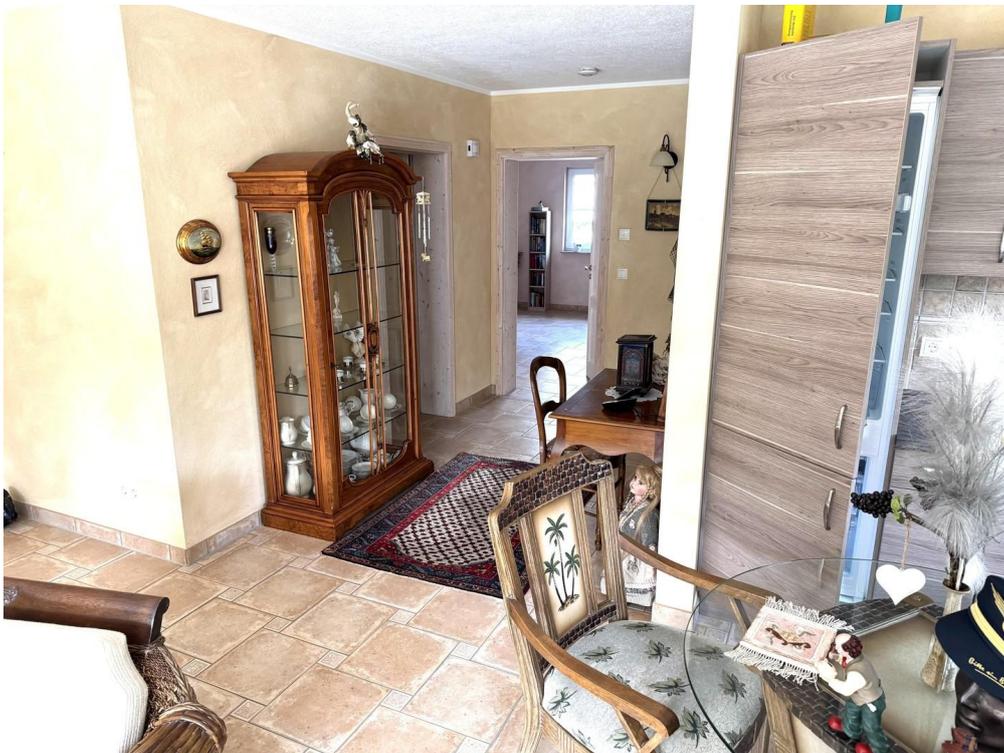


... mit Einbauschränk

Exposé - Galerie



Hauseingangsbereich



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

