

Exposé

Dachgeschosswohnung in Wöllstein

Top moderne 2-Raum-DG-Wohnung mit großem Balkon



Objekt-Nr. OM-314079

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:
Rausch

Frankenstraße25
55597 Wöllstein
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1984	Miete Garage/Stellpl.	30 €
Etagen	2	Mietsicherheit	1.800 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	72,00 m ²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	5,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	2. OG
Heizkosten	120 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab sofort kann ich Ihnen eine helle traumhaft geschnittene DG Wohnung nach umfangreicher Modernisierung anbieten.

Die Wohnung befindet sich in 2 OG eines ruhigen MFH in der Frankenstraße. Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, wobei es eigentlich von der Größe 3 sein müssten. Das offene Wohn-Esszimmer hat großzügige 32 qm. Von dort aus kann der herrliche Sonnenbalkon betreten werden. Auf dem Balkon lässt es sich wunderbar vom Alltagsstress erholen. Zur Wohnung gehören außerdem ein Auto-Stellplatz und ein Kellerraum.

Die umfangreiche Renovierungsmaßnahmen wurden Mitte 2021 abgeschlossen und die Bilder sprechen alleine für sich. Hier kann man sich zu Hause fühlen.

Wenn ich Ihr Interesse geweckt habe, können Sie sich gerne bei mir melden. Ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Ausstattung

- Wohnung wurde 2021 nahezu komplett renoviert übergeben.
- Neuer Boden mit hochwertigem Vinylboden in gesamtem Wohnbereich ausgelegt
- Wände aufwendig aufbereitet, gespachtelt und mehrfach geweißt
- Decken angenehm weiß lackiert
- Neues modernes Bad mit Walk In Dusche und Glasabtrennung. Eine raumsparende neue Schiebetür wurde verbaut
- Großer sonniger Balkon,
- 2022 Neue hochwertige große Velux Dachflächenfenster in jedem Raum verbaut
- nicht einsehbarer Kellerraum
- Fahrradraum für alle Bewohner
- eigener Stellplatz direkt vor dem Haus (30€ mtl.)

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Das Objekt liegt in Wöllstein. In unmittelbarer Umgebung des Objekts fahren einige Buslinien. In Laufnähe gibt es ein paar Restaurants, zwei Cafés, zwei Supermärkte, eine Bäckerei und eine Eisdiele. Auch ein Fitnessstudio, eine Postannahmestelle, eine Apotheke, ein Blumenladen und ein Friseur sind gut zu Fuß erreichbar. Ein kleiner Wochenmarkt findet in Ortskern statt. Weiter entfernt finden Sie zudem mehrere Schulen und Kindergärten. Einige Museen, eine gute medizinische Versorgung, diverse Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. eine Grün- und Parkanlage) und interessante Ausgehmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



bodentiefe Duschwanne

Exposé - Galerie



Glasdusche klappbar

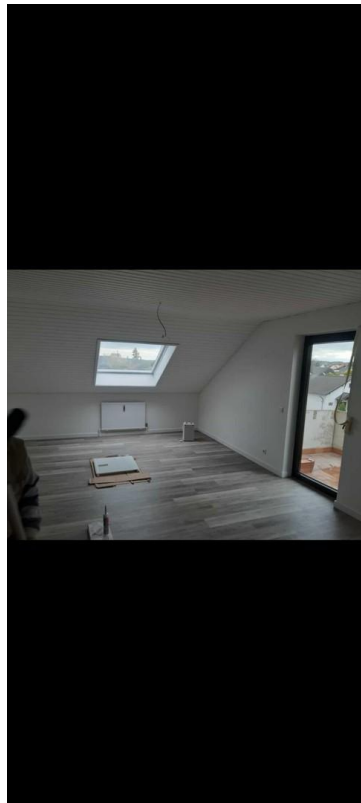


WZ rechts heller Essbereich

Exposé - Galerie



WZ links mit Zugang Balkon

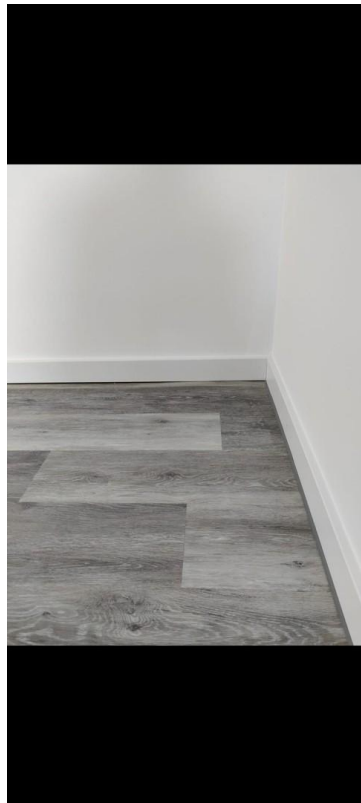


WZ links Übersicht

Exposé - Galerie



modernisierter Wohnbereich



hochwertiger Vinyl/ Randleiste

Exposé - Galerie



Küche



SZ mit Abdunkelung

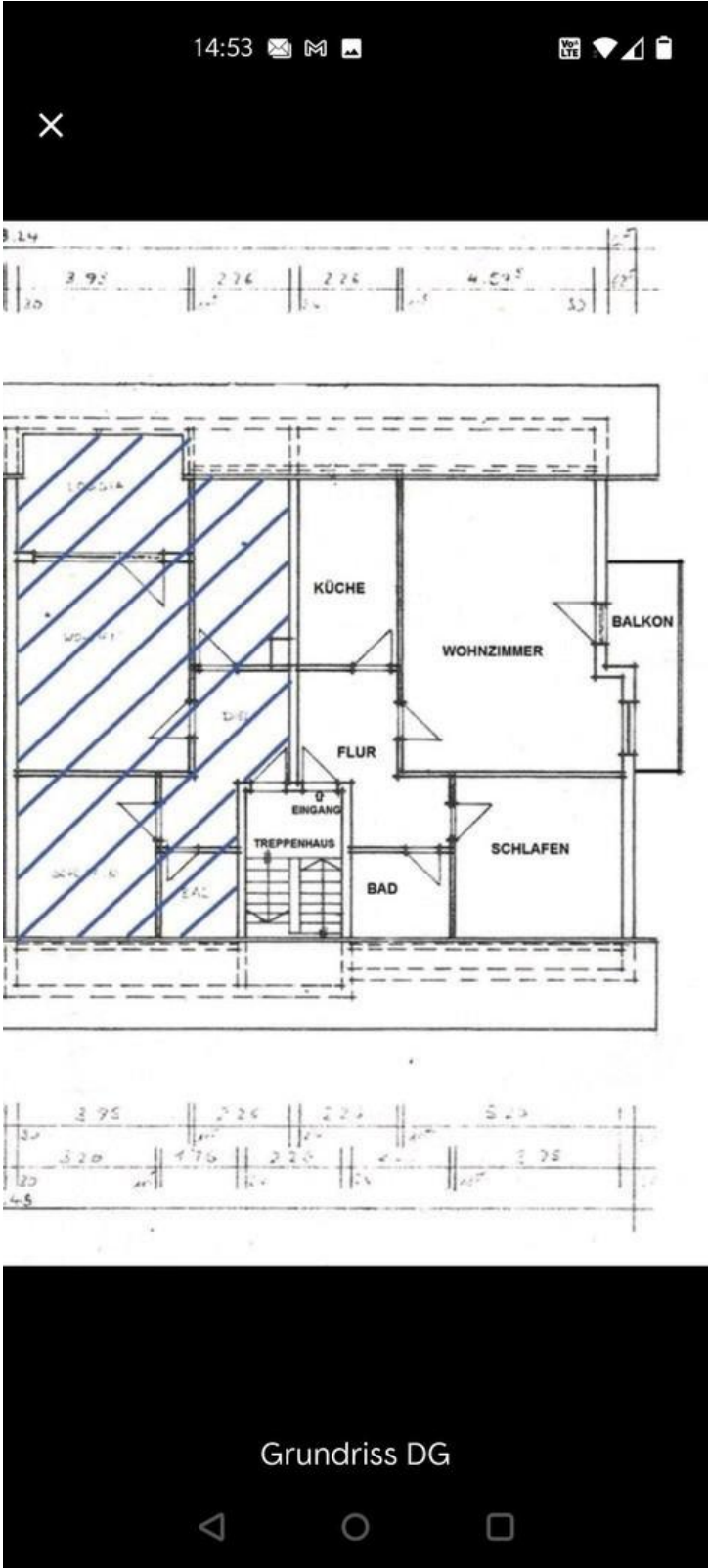
Exposé - Galerie



einzigster Balkon seitlich

einzigster seitl. Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG