

Exposé

Dachgeschosswohnung in Holzheim

Gemütliche möblierte 3 ZKB DG-Wohnung mit Wintergarten



Objekt-Nr. **OM-314163**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Heidi Baum
Telefon: 06432 911822

Mühlstraße 1b
65558 Holzheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.10.2024
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	100,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.850 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Traumhaft am Ortsrand von Holzheim gelegen, super gemütliche Dachgeschosswohnung, 3 Zimmer, Küche, Bad, mit kleinem Wintergarten und eigenem Eingangsbereich. Die Wohnung ist komplett möbliert. Einbauküche mit Induktionskochfeld, Backofen, Kühlschrank, Gefrierschrank, Spülmaschine und Mikrowelle, alles was man so braucht. Wohnzimmer, Essbereich und Küche sind im offenen Wohnstil gehalten. Das 2. Schlafzimmer hat einen begehbaren Kleiderschrank.

Die meisten Möbel sind fast neuwertig, optisch aufeinander abgestimmt, und geben der Wohnung ein gemütliches Ambiente.

Zusätzlich zu dem kleinen Wintergarten gibt es einen größeren Balkon, der mitbenutzt werden kann. Der Balkon befindet sich direkt im unteren Eingangsbereich.

Im Eingangsbereich befindet sich eine Garderobe sowie eine Waschmaschine zu ihrer alleinigen Verfügung.

Die ab 01.10.2024 zur Verfügung stehende Wohnung hat zusätzlich zwei Parkplätze direkt vor der Tür und ist ideal für Einzelpersonen und Pärchen. Bitte nur Nichtraucher.

Mietpreis pro Monat: Kaltmiete 950 € Nebenkosten inkl. Heizung und Warmwasser: 200 €, Gesamt: 1.150,- €. Separat abzuschließen sind: Rundfunkgebühren (GEZ). Strom und Telefon/Internet.

Bei einer kurzfristigen Mietzeit von bis zu 3 Monaten wird ein Mietzuschlag von 100,- € / Monat erhoben.

Gerne können wir einen Besichtigungstermin vereinbaren, zur Anmietung erforderlich sind:

3 Monatsmieten Kautions (2.850,- €), Verdienstbescheinigungen der letzten drei Monate, positive SCHUFA Auskunft, eine private Haftpflichtversicherung, sowie eine Hausratversicherung.

Ausstattung

Komplettausstattung mit Möbel und Geräten.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Ortsrandlage Holzheim, max. 4 km bis Limburg a.d.Lahn City.

Direkt gelegen am Radweg Aarstraße (B54) , Stichwort "Fahr zur Aar"

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	123,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wintergarten

Exposé - Galerie



Essbereich mit Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit TV

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Schreibtisch



Duschbad

Exposé - Galerie



Duschbad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



2. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Eigener Eingang und Balkon



Hausansicht