

Exposé

Wohnung in Neuwied

Gemütliche Maisonettewohnung in ländlicher Umgebung



Objekt-Nr. OM-314651

Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Nink

56566 Neuwied
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahmetermin	01.01.2025
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	90,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.500 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich in einem außergewöhnliche 9 Familienhaus, das 1996 erbaut wurde. Für die Bewohner stehen neben einem großen Innenhof ein Partyraum und ein Grillplatz zur Verfügung. Stellplätze und Garagen sind ebenso vorhanden wie ein großzügig gestalteter Keller mit Abstell-, Wasch-, Trocken- und Fahrradraum. Umweltgesichtspunkte spielten bei der Planung ebenfalls eine große Rolle. So werden die Toiletten mittels einer Regenwasseranlage gespeist und die Warmwasserversorgung erfolgt über eine thermische Solaranlage.

Ausstattung

Auf ca. 90m² und 2 Etagen (Maisonette) befinden sich insgesamt

4 Zimmer. In der unteren Ebene der sehr hellen Wohnung befinden sich

Wohness- und Schlaf-/Arbeitszimmer sowie Küche und Bad, auf

der 2. Etage ein sehr großes, unterteiltes Studio, dessen Schräge

und Gaube eine gemütliche Wohnatmosphäre schaffen.

Die Raumaufteilung ist außergewöhnlich. Einen Flur gibt es nicht.

So betreten Sie das Wohnzimmer über einen 2 Meter breiten

Laubengang, den Sie als Balkon nutzen können.

Auf der Rückseite der Wohnung befindet sich ebenfalls ein 1

Meter breiter Balkon, der im Sommer immer im Schatten liegt.

Von dort haben Sie einen herrlichen Ausblick auf den

Westerwald.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Der Parkplatz dieser Wohnung verfügt über zwei Ladestationen für Elektroautos.

Haustiere sind in dieser Wohnanlage nicht erlaubt!

Lage

Das Mietobjekt liegt am Ortsrand des Neuwieder StadtteilsHeimbach-Weis.

Durch die gute Anbindung an die B 42 gelangen Sie in etwa 10 Minuten mit dem Auto nach Koblenz oder Neuwied. Eine Bushaltestelle befindet sich unmittelbar vor dem Haus, ein Bahnhof im 1 KM entfernten Nachbarort Engers. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sind vor Ort vorhanden, weiterhin Ärzte, Banken, Kindergärten sowie 2 Grundschulen, außerdem eine große Vielfalt an Vereinen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	123,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Laubengang

Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Bad

Exposé - Galerie



Studio



Blick Richtung WW

Exposé - Grundrisse



Grundriss 2.OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG