

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Saffig Schöne DG-Wohnung in ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-314907**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **690 € + NK**

Mobil: 0151 14471584

Balthasar-Neumann-Str. 41  
56648 Saffig  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1987	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	105,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	1.500 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Achtung : Wir bearbeiten keine Mails und werden darauf nicht antworten !

Sollten sie wirkliches Interesse an der schönen Wohnung haben, rufen sie bitte an unter 015114471584- oder 0261-3922500 !!! Die gepflegte DG-Wohnung bietet einen angenehmen Wohnkomfort und beeindruckt durch einen schönen Blick in die Natur vom überdachten Balkon. Die 105 qm große Wohnung verteilt sich auf drei helle freundliche Räume mit Tageslichtbad und im WZ großem Panoramafenster.

Das Haus wurde gem. den staatl. Vorgaben gedämmt. Neuwertige Fensteranlagen mit 3-fach-Verglasung. Wir akzeptieren keine Tierhaltung.

## Ausstattung

Das große komfortable Bad mit Dusche und Wanne wurde vor 2 Jahren erneuert.

Die schöne Anbauküche kann vom Vormieter für 1200,--€ abgekauft werden.

Die große Diele, sowie Wohnzimmer und die beiden Schlafzimmer wurden vor 2 Jahren mit einem hellen Vinylboden ausgelegt.

Am großen Panoramafenster im Wohnzimmer wurde ein hochwertiger Plisseesvorhang als Sonnenschutz angebracht. Außerdem befindet sich in der Wohnung ein Gäste-WC.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Haus befindet sich in sonniger Ortsrandlage von Saffig.

Eine Arztpraxis ist fußläufig in Kürze erreichbar (unmittelbare Nachbarschaft)

Die Wohnung kann am 1.12.2024 schon übernommen werden !

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	19,61 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



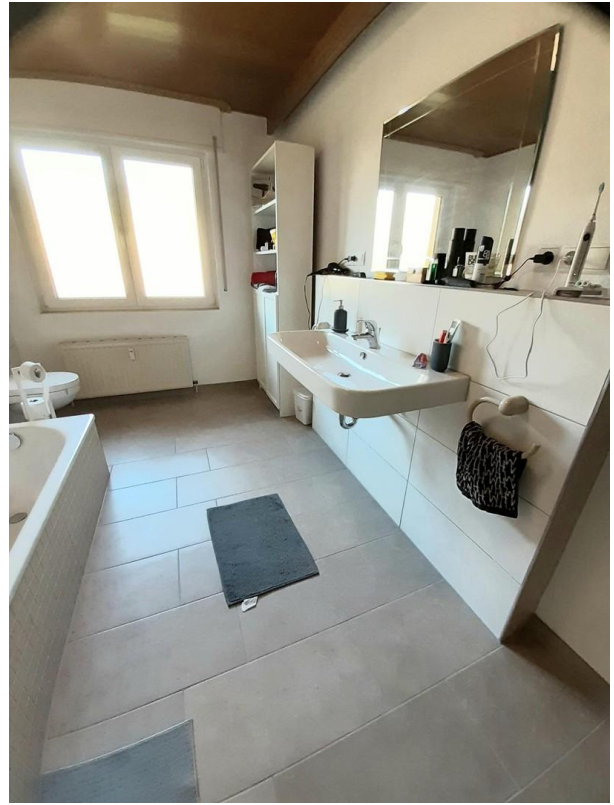
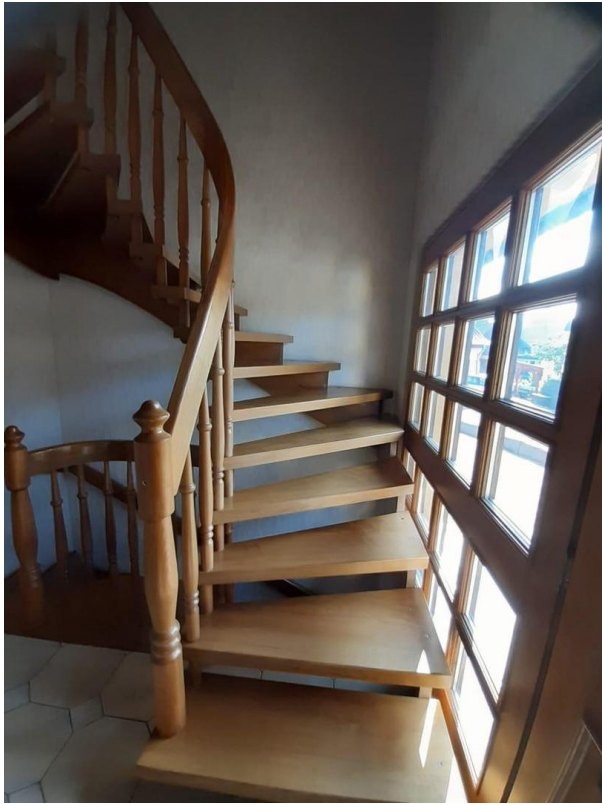
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

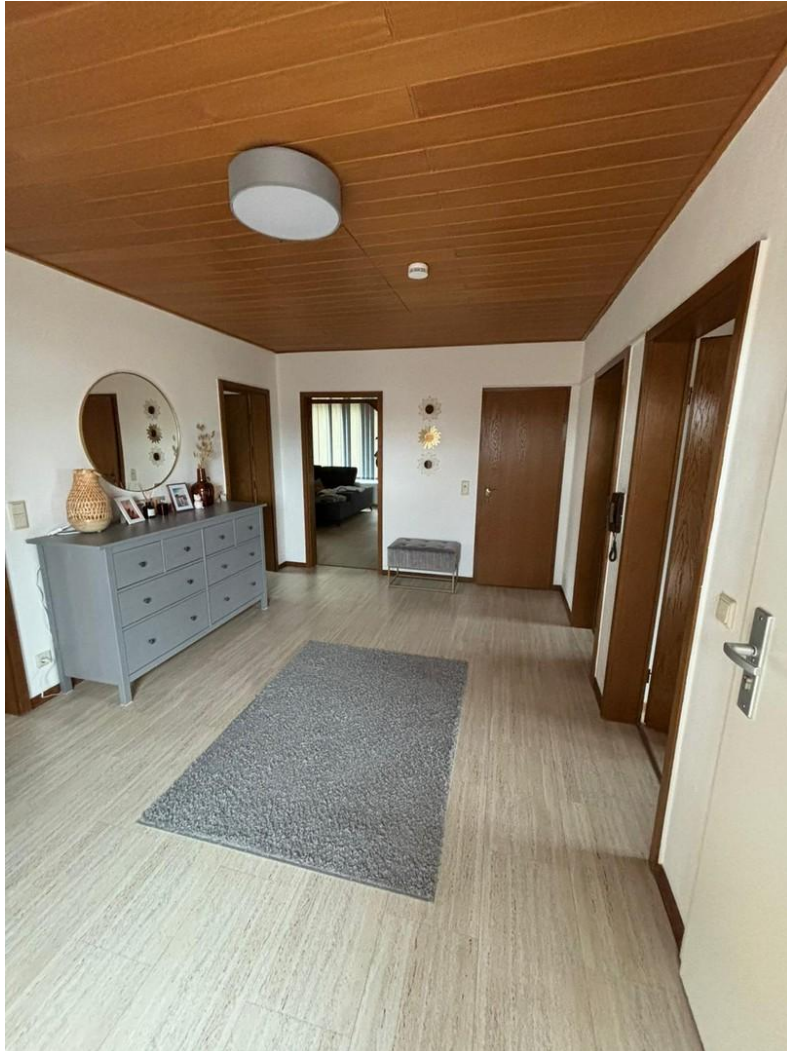


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

