

Exposé

Dachgeschosswohnung in Neuwied

Renovierte 3-Zimmer Wohnung in Zentrumsnähe



Objekt-Nr. **OM-318081**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **660 € + NK**

Ansprechpartner:
Marcus Erbar

56564 Neuwied
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	75,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.320 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese umfangreich sanierte Dachgeschosswohnung (2. OG) verfügt über eine Wohnfläche von 75m². Während das Bad relativ klein ausfällt eröffnet sich umso mehr Wohnraum über Küche, zwei Schlafzimmer und dem großzügigem Wohnzimmer.

Stauraum steht im großen Kellerabteil zur Verfügung.

Beheizt wird die Wohnung über eine eigene Gasetagenheizung.

Kaltmiete: 660,00€

Nebenkosten: 110,00 €

Kaution: 1320,00 €

Die Wohnung ist nach Absprache zeitnah verfügbar.

Benötigte Unterlagen für die Vermietung:

- Schufa
- Letzte drei Gehaltsabrechnungen

Ausstattung

- Umfangreiche Sanierung 2024
- Neues Bad
- Neue Türen
- Laminatboden / Fliesen in gesamter Wohnung
- LED-Deckenbeleuchtung
- Waschmaschinenanschluss in Bad und Küche möglich

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Zentrale Wohnlage mit ausreichenden Parkmöglichkeiten in der direkten Nachbarschaft.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in direkter Umgebung.

Die Innenstadt von Neuwied ist nur wenige Gehminuten entfernt. Dank der guten Verkehrsanbindung ist auch die Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Autobahnen problemlos gewährleistet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	210,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

