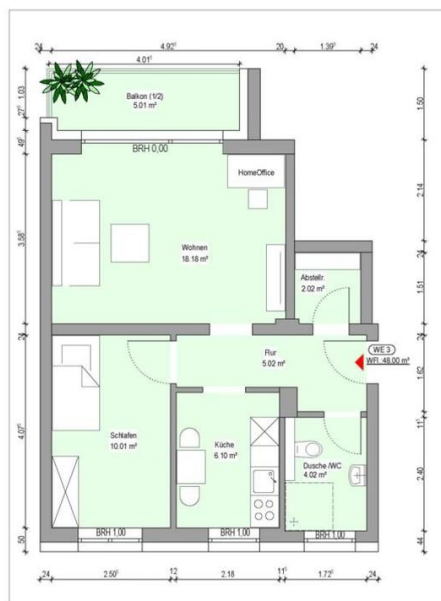


Exposé

Wohnung in Andernach

Energieeffiziente (KfW 55) altersgerechte 2-Zimmer Wohnung mit Aufzug



Objekt-Nr. OM-319789

Wohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:
Julia Rimmer

Tannenstrasse 10
56626 Andernach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	48,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.160 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie beziehen eine energieeffiziente, helle, barrierefreie und altersgerechte 2-Zimmer Wohnung. Das im Jahre 2024 komplett umgebaute und erweiterte Wohnhaus verfügt über die neuste Wärmepumpentechnik. Eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung rundet die Energiebilanz des Objektes ab.

Über einen rollstuhlgerechten Aufzug lassen sich alle Etagen barrierefrei erreichen.

Zu der Wohnung gehört ein Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche, ein Duschbad mit Tageslicht, Abstellraum und eine Diele. Ein nach Süden ausgerichteter Balkon mit 5 m² rundet ihr zukünftiges Zuhause ab.

Alle Zimmer verfügen über eine Fußbodenheizung, die Fenster sind als 3-Scheibenverglasung ausgeführt, die Böden im Bad und WC sind barrierefrei gefliest, die übrigen Böden mit Venyldielen belegt. Alle Wände sind tapeziert und gestrichen und die Wohnung somit komplett bezugsfertig!

Die Wohnung ist ab 1 Januar 2025 verfügbar und kann nach Terminabstimmung besichtigt werden.

Bei Interesse bitten wir eine kurze Selbstauskunft mit Einkommensverhältnissen zu senden. Nur dann wird Ihre Anfrage berücksichtigt.

Der Mietvertrag wird erst nach Vorlage folgender Unterlagen unterzeichnet:

- Aktuelle Schufaauskunft
- Drei letzten Gehaltsabrechnungen

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Ihr neues Stadtdomizil befindet sich in der „essbaren Stadt“ Andernach, einer der schönsten und ältesten Städte Deutschlands. Viele historische Sehenswürdigkeiten aus zwei Jahrtausenden, Parkanlagen, hervorragende Einkaufsmöglichkeiten, buntbelebte Straßen und Fußgängerzonen, reich gegliederte Hausfassaden, tolle Feste, die herrliche Lage am Rhein und die walddreiche Landschaft der Eifel machen diese Stadt so reizvoll.

Darüber hinaus verfügt Andernach durch Ihre gut ausgeprägte Infrastruktur über alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Behörden, Schulen, Banken, Ärzte, Apotheken, etc..

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	22,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Grundrisse

