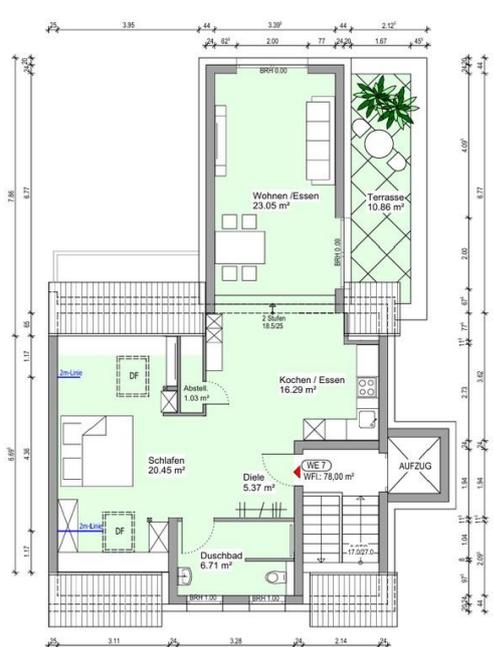


Exposé

Penthouse in Andernach

Energieeffizientes (KfW 55) 2,5-Zimmer Penthouse mit Aufzug



Objekt-Nr. OM-319797

Penthouse

Vermietung: **1.170 € + NK**

Ansprechpartner:
Julia Rimmer

Tannenstrasse 10
56626 Andernach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	2,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	78,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.510 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie beziehen eine energieeffizientes, helles und altersgerechtes 2,5-Zimmer Penthouse mit atemberaubenden Ausblick über Andernach. Das im Jahre 2024 komplett umgebaute und erweiterte Wohnhaus verfügt über die neuste Wärmepumpentechnik. Eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung rundet die Energiebilanz dieses Objektes ab.

Über einen rollstuhlgerechten Aufzug lassen sich alle Etagen barrierefrei erreichen.

Zu dem modern designten Penthouse gehört ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit offener Küche, ein Duschbad mit Tageslicht, Abstellraum und eine Diele. Eine nach süd-west ausgerichtete Dachterrasse mit ca. 12 m² bietet einen atemberaubenden Ausblick über Andernach und rundet somit ihr zukünftiges Zuhause ab.

Alle Zimmer verfügen über eine Fußbodenheizung, Klimaanlage, die Fenster sind als 3-Scheibenverglasung ausgeführt, die Böden im Duschbad sind barrierefrei gefliest, die übrigen Böden mit Vinyldielen belegt. Alle Wände sind tapeziert und gestrichen und das Penthouse somit komplett bezugsfertig!

Das Penthouse 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:

Terrasse, Fahrstuhl, Duschbad

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 waldreiche 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



