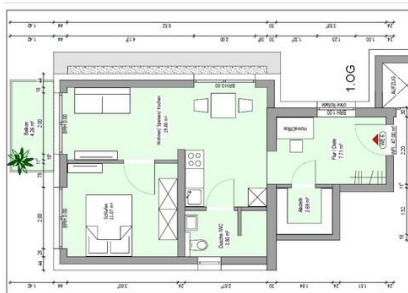


Exposé

Wohnung in Andernach

Barrierefreie 2-Zimmer Wohnung mit Aufzug (KfW 55)



Objekt-Nr. OM-320769

Wohnung

Vermietung: **705 € + 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 | 47,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Luft- /Wasserwärme | Badezimmer | 1 |
| Summe Nebenkosten | 150 € | Etage | 2. OG |
| Miete Garage/Stellpl. | 40 € | Stellplätze | 1 |
| Mietsicherheit | 2.115 € | 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 mit offenen Küche, ein Duschbad mit Tageslicht, Abstellraum und eine Diele. Ein nach Süden ausgerichteter Balkon mit 4,26 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 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 |



Exposé - Grundrisse

