

Exposé

Erdgeschosswohnung in Mülheim-Kärlich

Gepflegte 3-Zimmerwohnung mit Balkon in ruhiger Lage!



Objekt-Nr. **OM-321908**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **600 € + NK**

56218 Mülheim-Kärlich
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1974	Mietsicherheit	1.800 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	77,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	6,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung angeboten wird eine gut geschnittene 3-Zimmerwohnung, die im Erdgeschoss (Hochparterre) eines Dreifamilienhauses gelegen ist. Die Wohnfläche beträgt ca. 77 m² und teilt sich wie folgt auf:

*geräumiges Wohn- und Esszimmer: ca. 22 m²

*großes Schlafzimmer: ca. 20 m²

*Arbeitszimmer: ca. 11 m²

*Küche: ca. 10 m²

*Diele: ca. 6 m²

*Badezimmer: ca. 5 m²

*Balkon: ca. 6 m² Grundfläche

Außerdem gehört zur Wohnung ein eigener Kellerraum mit ca. 6 m² Nutzfläche.

Ein im Haus befindlicher großer Wasch- und Trockenraum mit separaten Anschlüssen für Wasch- und Trockenmaschinen steht zur Verfügung.

Ausstattung

Die Wohnung ist gepflegt und wie folgt ausgestattet:

*Badezimmer mit Wanne und Tageslicht, hell gefliest

*Böden in den Wohnräumen mit Buche-Laminat belegt

*Wände und Decken weiß

*Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung

*Alle Fenster mit Rollläden ausgestattet

*Sonniger Balkon in ruhiger Lage

*Gas-Zentralheizung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Die Kaltmiete beträgt 600,- EUR, die Betriebskostenvorauszahlung 160,- EUR für eine Person, 180,- EUR für zwei Personen. Darin sind die Heizkosten enthalten. Mit Vertragsabschluss ist eine Mietkaution von 3 Monatsmieten zu hinterlegen. Die Wohnung kann ab sofort gemietet werden. Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminabsprache möglich. Eine Makler-Courtage ist nicht zu zahlen. Die Haltung eines Hundes in der Wohnung ist nicht möglich.

Kontakt

BITTE BEACHTEN

Bei Mietinteresse bitte nur Anfragen mit folgenden Angaben:

1) Vor-/Name

2) Wer soll in die Wohnung einziehen?

3) Welche Haustiere?

4) Art der beruflichen Tätigkeit

5) Monatliches Netto-Einkommen

Anfragen ohne vollständige Angaben werden nicht berücksichtigt.

Lage

Die Wohnung ist angenehm ruhig in einer Sackgasse gelegen.

Hervorragende Einkaufsmöglichkeiten: Der riesige Einkaufspark von Mülheim-Kärlich ist mit dem PKW in Kürze erreichbar.

Mülheim-Kärlich hat eine zentrale und verkehrsgünstige Lage im Mittelpunkt des Städtedreiecks Koblenz, Neuwied und Andernach. Direkter Anschluss an B 9 und A 48.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Diele

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Küche 3



Badezimmer



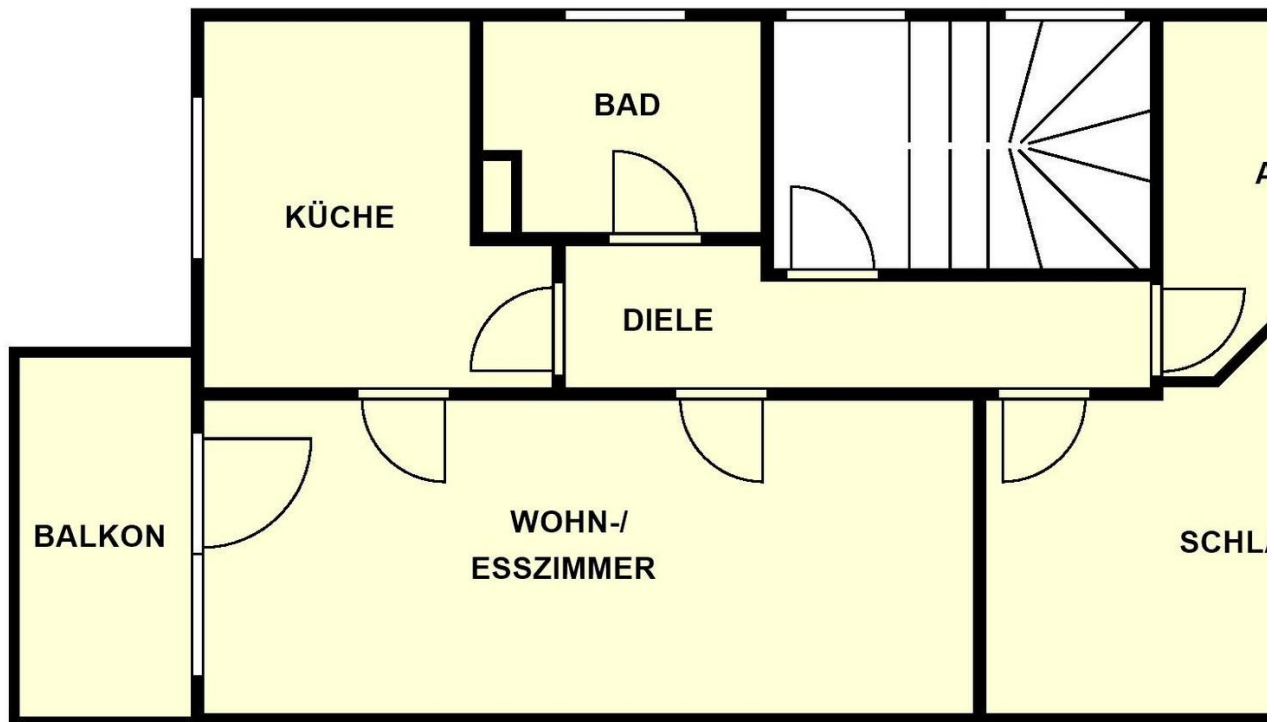
Bad mit Wanne

Exposé - Galerie



Tageslicht-Bad

Exposé - Grundrisse



Wohnungsgrundriss