

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Miellen

### Einfamilienhaus beste Lager an der Lahn 56132 Miellen



Objekt-Nr. **OM-322194**

**Doppelhaushälfte**

Vermietung: **500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Denis Sviridov

Hauptstraße 13  
56132 Miellen  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1895	Mietsicherheit	1.000 €
Grundstücksfläche	203,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Nebenkosten	100 €	Heizung	Ofenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wunderschön gelegenes, Einfamilienhaus in 56132 Miellen Haupt Straße 13.

Bj 1895

Wohnfläche 90qm

Grundstückgröße: 203qm.

Erdgeschoss:

Küche ca 14qm

Wohnzimmer ca 12qm

WC ca 2,5qm

1. Obergeschoss

Durchgangszimmer zum Schlafzimmer mit Dusche und Waschbecken ca 14qm, Schlafzimmer ca 19qm

2.Obergeschoss

Speicher, Bad, Schlafkammer

Terrasse, Trockener Keller, Grosse Waschraum, Zwei Parkplätze.

Der Ausstattungsstandard des Wohnhauses ist überwiegend einfach, der Allgemeinzustand der besichtigten Innen und Außenbereiche befriedigend.

Die Beheizung im Haus erfolgt über (Heizöl) Ölföfen. Ölversorgung aus Nebengebäude.

Energieausweis liegt vor.

Die Kaltmiete beträgt 500Euro. Kautions 1000 (zwei Monatsmieten) !!! Die Nebenkosten incl. Wasser, Schmutzwasser, Abfallentsorgung usw... betragen pauschal 100 Euro. Damit sind alle Kosten abgedeckt. Es erfolgt keine weitere Nebenkostenabrechnung!!! **WARMMIETE 600€ FEST!!!** Lediglich Ihr eigener Stromverbrauch kommt noch hinzu. Diese werden extra über den Versorger abgerechnet. Über das Heizen muss man selbst nachdenken. Zum Vorteil wäre jemand mit Handwerklichem geschickt da noch ein paar Renovierungsarbeiten zu erledigen wären. Daher ist die Miete unterbewertet. Im Haus befindet sich eine Küche und ein Schlafzimmer die übernommen werden können. Ich werde nichts tun!!! In diesem Haus können Sie tun, was Sie wollen.

Die Haustiere sind erlaubt!

Ruhige Waldrandlage dennoch zentral gelegen. Bad Ems erreichen Sie in 3km. Lahnstein nach 6 km und selbst das nahegelegene Koblenz erreichen Sie bereits nach 12km mit dem PKW in 12 bis 15 Minuten!

Geplante Besichtigungstermine sind Samstag und Sonntag .Weitere Termine sind nach Absprache möglich.

Angaben zur Grundstücksgröße sowie Wohn- und Nutzfläche sind dem Verkehrswertgutachten entnommen und somit ohne Gewähr.

**ACHTUNG: Ihr monatliches Familieneinkommen muss mindestens 2000euro betragen!!!**

Bitte **NUR MAILANFRAGEN !!!**

von Privat , keine Maklergebühr.

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller

## **Lage**

### **Infrastruktur:**

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

