

Exposé

Erdgeschosswohnung in Traisen

Großzügige 3,5 Zi-Wohnung, Balkon und EBK in schöner Weinbergslage in Traisen



Objekt-Nr. **OM-323060**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Dr K.-U. Lentjes

55595 Traisen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1975 | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 1 | Übernahmedatum | 01.02.2025 |
| Zimmer | 3,50 | Zustand | modernisiert |
| Wohnfläche | 145,00 m ² | Schlafzimmer | 2 |
| Nutzfläche | 15,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Öl | Etage | Erdgeschoss |
| Summe Nebenkosten | 250 € | Garagen | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 50 € | Stellplätze | 1 |
| Mietsicherheit | 3.450 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- modernisierte Wohnung mit gehobener Innenausstattung
- Bezug ab 01.02.2025
- 3,5 Zimmer mit Küche, Bad sowie Gäste-WC
- Letzte Modernisierung 2023, dadurch niedrige Energiekosten; aktueller Energieausweis liegt vor
- Einbauküche mit Markengeräten
- Balkon; Gartennutzung möglich
- Stellplatz; Anmietung der Garage möglich

Ausstattung

- offener Kamin; Fliesen und Echtholz-Laminat im Wohnzimmer
- Laminatböden in den Schlafzimmern
- Küche, Bad und Gäste-WC gefliest
- Einbauküche mit großem Cerankochfeld, Abzugshaube, Einbaubackofen, großem Einbaukühlschrank mit Gefrierabteil, Geschirrspüler
- Bad neu 2023, mit begehbare Dusche, Fußbodenheizung, Badheizkörper, Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Gäste-WC
- großer Südbalkon (ca. 20 qm), neu gestaltet in 2023
- Ölzentralheizung
- Fenster (Kunststoff) mit 3-fach Isolierverglasung
- Elektrik gesamt erneuert 2023
- eigenes Balkonkraftwerk (800 W) mit eigenem Zähler,
- Kabelanschluss TV, Internet

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Benötigte Bewerbungsunterlagen/Dokumente:

Einkommensnachweis, SCHUFA-Bonitäts-Check,

Identitätsnachweis

Lage

Die Immobilie befindet sich in Traisen. In Laufnähe des Objekts sind zwei Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RB33 in Norheim gut erreichbar. In Traisen und näherer Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, in Traisen auch einen Kindergarten. An der Grenze des Nachbarortes Rüdesheim (zu Fuß erreichbar) gibt es mehrere Einkaufsmöglichkeiten und eine Apotheke. Einige Museen, ein Kino, eine gute medizinische Versorgung und verschiedene Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. verschiedene Fitnessstudios) erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis in Bad Kreuznach. Durch die enge Anbindung an die B41 sind Mainz, Wiesbaden und Frankfurt mit dem PKW schnell zu erreichen.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

