

Exposé

Einfamilienhaus in Rodalben

**Rodalben, kleines Haus in ruhiger Straße Nähe
Grundschule, 5 Zi, Wohnküche, Bad, Loggia, Terrasse**



Objekt-Nr. OM-323367

Einfamilienhaus

Vermietung: **760 € + NK**

Ansprechpartner:
Ursula Ellen Schönfelder

66976 Rodalben
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1935	Mietsicherheit	2.220 €
Grundstücksfläche	100,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmetermin	01.04.2025
Zimmer	5,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	100,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kleines freistehendes Häuschen über 2 Etagen:

5 Zimmer, Wohnküche, Bad, Loggia, Speicher, großer Keller (mehrere Räume), kleine Terrasse, kleiner Garten, Stellplatz im Hof.

2008 Vollständig renoviert: komplett neues Bad weiß mit Glas-Duschwand. Loggia neu gefliest weiß. Holzdielen, Laminat, Raufasertapeten.

2013 und jetzt 2025 vorgesehen: Schönheitsreparaturen

Ausstattung

Von der Straße aus geht es durch das Tor zum überdachten Eingangsbereich des Hauses und einige Stufen hoch zur Haustür und einem Zugang zu einem Vorraum. Über eine weitere Tür zum Inneren des Hauses betritt man den Flur. Von dort aus geht es in die Wohnräume im Hochparterre: 1 großes Wohnzimmer, 1 Zimmer, 1 Wohnküche, 1 Bad, 1 Loggia, 1 Ausgangsraum nach hinten auf die kleine Terrasse.

In das Obergeschoß gelangt man über eine Holzterrasse vom Flur, im Obergeschoß gibt es 1 Zimmer als Durchgangszimmer, ein kleines Zimmer und ein weiteres Zimmer. Die Wände sind schräg.

Über eine Ziehtreppe kommt man auf den Speicher.

Es gibt einen großen Keller mit mehreren Räumen (Heizungskeller = Trockenraum, ein Raum mit Waschmaschinenanschluß, usw).

Die neue Energiespar-Ölheizung aus dem Jahr 2023 wird vom Mieter dahingehend betrieben, dass er selbst für den Kauf des Öls zuständig ist.

Fußboden:

Parkett, Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Fotos folgen.

Die Abrechnung aller Betriebskosten erfolgt einmal jährlich. Der Ölkauf für die Heizung wird vom Mieter selbst vorgenommen.

Zur Bewerbung bitten wir um alle erforderlichen und wünschenswerten Angaben (ohne Dokumente).

Im Fall eines vorgesehenen Vertragsabschlusses nach Besichtigung werden folgende Dokumente zwingend benötigt:

Selbstauskunft

positive Schufaauskunft

Vorvermieterbescheinigung

Arbeitsvertrag und Einkommensnachweis

Lage

Das Haus liegt in einer verkehrsberuhigten Einbahnstraße in der Nähe der Grundschule "Mozartschule". Zum Zentrum sind es 5 Minuten Fußweg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

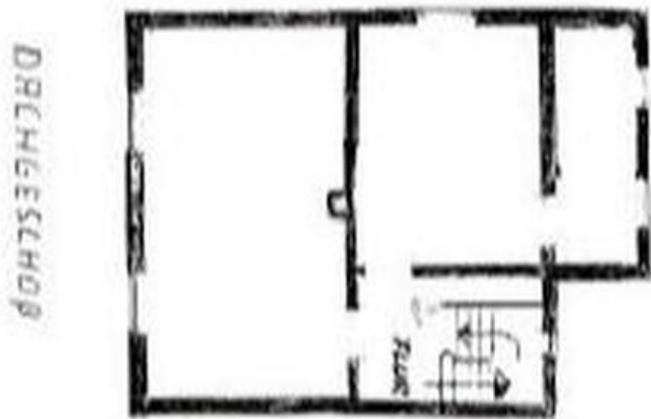
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	174,50 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie

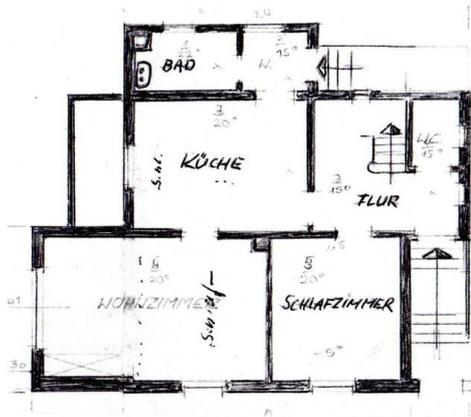


Exposé - Grundrisse

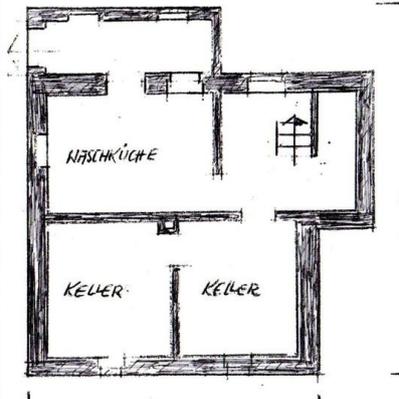


Obergeschoß

Exposé - Grundrisse

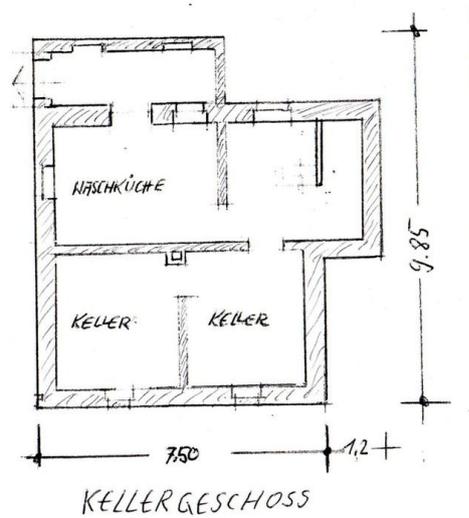


ERGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

Erdgeschoß und Kellergeschoß



KELLERGESCHOSS

Kellergeschoß