

# Exposé

## Maisonette in Andernach

### Maisonettenwohnung in beforzogter Wohnlage



Objekt-Nr. OM-324749

### Maisonette

Vermietung: **990 € + NK**

Kopernikusstr. 12a.  
56626 Andernach  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1999	Mietsicherheit	2.060 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dem hier angebotenen Objekt handelt es sich um eine rund 110 m<sup>2</sup> große Wohnung, die sich über das Dachgeschoss und den Spitzboden eines Zweifamilienhauses erstreckt.

Bei Betreten der Wohnung gelangt man links in das großzügige Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich. Über das Wohnzimmer ist auch der Balkon erreichbar.

Vom Eingangsbereich rechts liegen das Elternschlafzimmer, Bad mit Dusche sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner.

Der Spitzboden ist über eine Innentreppe zugänglich. Dort befinden sich zwei Kinderzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne.

In den Keller kommt man über eine Außentreppe. Dort befindet sich ein Gemeinschaftsraum (Fahrradraum). Ein zusätzlicher Kellerraum rundet das Angebot ab.

## Ausstattung

Der Wohnung ist ein eigener Stellplatz zugewiesen.

Ein zusätzlicher Kellerraum rundet das Angebot ab.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Dieses Angebot richtet sich an Paare oder Familien, die einen modernen und nicht alltäglichen Grundriss zu schätzen wissen.

## Lage

Die zu vermietende Wohnung befindet sich in bevorzugter Wohnlage auf dem Kirchberg.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	159,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Offene Küche mit Essbereich

# Exposé - Galerie



Essbereich



Hauptbad



Hauptbad

# Exposé - Galerie



Hauptbad



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Treppe zum Spitzboden



Flur Spitzboden

# Exposé - Galerie



Bad



Bad



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Büro

# Exposé - Galerie



Gästezimmer



Gästezimmer