

Exposé

Wohnung in Konz

2 Zimmer Wohnung mit Balkon und Seitenterasse mit herrlichem Blick im Grünen



Objekt-Nr. **OM-325121**

Wohnung

Vermietung: **470 € + NK**

Ansprechpartner:
Mirko Gottmann

Auf dem Rausch 21
54329 Konz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1996	Miete Garage/Stellpl.	25 €
Etagen	3	Mietsicherheit	1.300 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	52,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	4,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne helle Wohnung im Grünen, mit Balkon und Garten wird Sie begeistern.

Die Wohnung ist gut geschnitten und verfügt über ein Tageslichtbad und einen Balkon mit herrlicher Aussicht in den Garten. Ruhiges Wohnumfeld. Eine großer Garten befindet sich unmittelbar auf der rückwärtigen Seite.

Die Wohnung befindet sich in einem 5-Familienhaus mit angenehmen Mitmieter und guter Nachbarschaft (im Regelfall 1 bis 2 Familienhausbebauung).

Ein eigenes Kellerabteil (ca. 4 QM) und ein gemeinschaftlicher Trockenraum (ca. 12 QM) sind vorhanden. Die hintere Gartenfläche lädt zum Entspannen ein.

Die Küche ist pragmatisch und bereits enthalten. Das Wohn- und Essezimmer gibt ein sehr schönes Raumgefühl durch großflächige Fenster und einen cleveren Schnitt. Die Schlaf-/Arbeits/Kinderzimmer sind sehr komfortabel. Die Größe der Wohnung ermöglicht individuelles Wohnen.

Ausstattung

Das Tageslichtbad verfügt über eine Dusche. Die Böden sind gefliest. Ein Außenstellplatz ist vorhanden.

Die Wohnung ist eine echte Perle, in der man sich wohl fühlt.

Der Grundriss illustriert den Aufbau der Wohnung. Die beigefügte Flächenberechnung ist aus den Architektenplänen erstellt worden, wenn Sie es genau wissen wollen, können Sie gerne detailliert nachmessen kommen (z. B. für Einbaumöbel).

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Die Heizkosten beinhalten die derzeitige Situation bei den Ölpreisen. (Warm-) Wasserverbrauch ist ebenfalls in den Nebenkosten enthalten. Vor den stark gestiegenen Brennstoffpreisen kam man mit Nebenkosten um 130 Euro zurecht (inklusive Heizung und Wasser).

Übernahme ab 1. Februar 2025 oder später möglich.

Kontaktaufnahme bitte über die Antwortfunktion unter Angabe, was Ihnen an der Wohnung wichtig ist und ein paar Zeilen zu Ihrer Person (Arbeitsverhältnis, Grund des Umzug) und Ihren Kontaktdaten, insbesondere Ihre Telefonnummer. Bitte machen Sie auch Angaben zu Haustieren und Raucher/Nichtraucher und Anzahl der Nutzer. Vermietung nur an Personenkreis eigenem Einkommen. Job-Center Anfragen werden nicht beantwortet. Anfragen, die nur nach Kontaktaufnahme/Besichtigungstermin fragen, aber nichts zu Ihnen aussagen, werden nicht priorisiert.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet. Mit dem Auto ist man schnell in Luxemburg und Trier. Ideal für Pendler, die gleichzeitig landschaftlich schön wohnen wollen.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

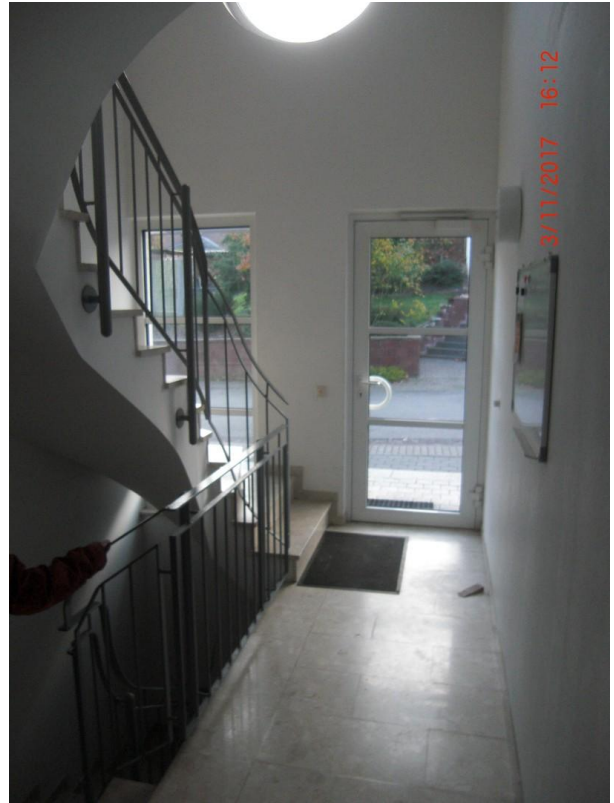


Küche

Exposé - Galerie



Bad



Treppenhaus



Außenbild 1, Aussenstellplätze

Exposé - Galerie



Außenbild 2



Außenbild 3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer, Leer

Exposé - Grundrisse

