

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Braubach

### Sanierte Dachgeschosswohnung in Kernsaniertem Haus



Objekt-Nr. OM-325770

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Rasul

Heinrich-Schlusnus-Straße  
56338 Braubach  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1929	Übernahmedatum	01.02.2024
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten eine frisch kernsanierte Dachgeschosswohnung mit modernem Wohnkomfort. Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung ist perfekt für Singles, Paare oder eine kleine Wohngemeinschaft.

Ausstattung:

- 2 Zimmer
- Küche: - Die Küche muss vom künftigen Mieter eingebaut werden
- Bad: Das Bad wurde ebenfalls frisch saniert und wird bis zum Einzugstermin hochwertig ausgestattet sein. Es befindet sich eine „Abstellkammer“ im Bad.
- Warmwasser: Im Badezimmer ist ein Durchlauferhitzer für die Warmwasserversorgung.
- Heizung: neue Gaszentralheizung sorgt für angenehme Temperaturen in der gesamten Wohnung.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde umfassend kernsaniert und bietet daher modernes Wohnen in einem charmanten Dachgeschossambiente. Alle Leitungen im Haus sowohl Strom als auch Wasserleitungen wurden neu verlegt. Das Dach und die Zentralheizung ist ebenfalls neu. Das Treppenhaus wird ebenfalls saniert. Es befindet sich ein kleiner Abstellraum im Treppenhaus.

### Weitere Ausstattung:

Keller

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und zentralen Lage in Braubach. Einkaufsmöglichkeiten, (Netto) und öffentliche Verkehrsmittel (Zugbahnhof; Bushaltestelle) sind nur wenige Meter entfernt. Zudem ist in unmittelbarer Nähe eine Arztpraxis. Das Rheinufer ist wenige hundert Meter entfernt.

### Infrastruktur:

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

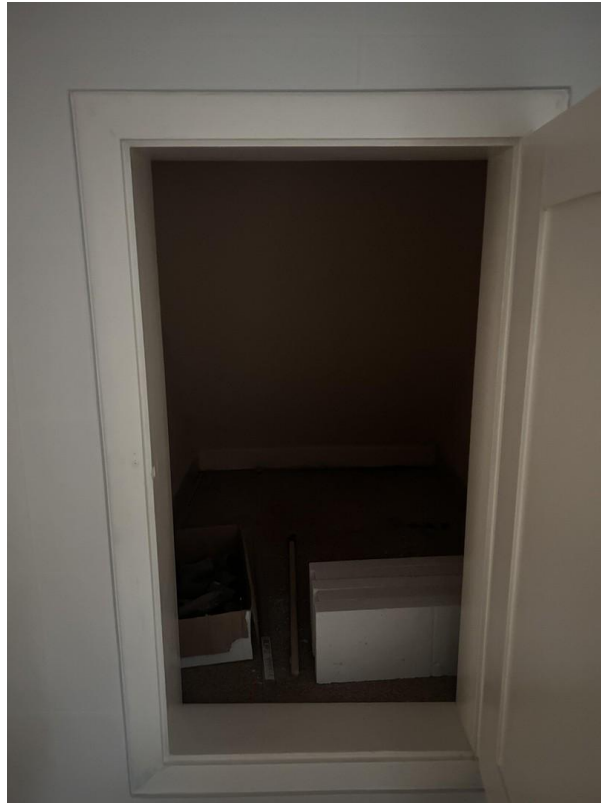
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	279,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

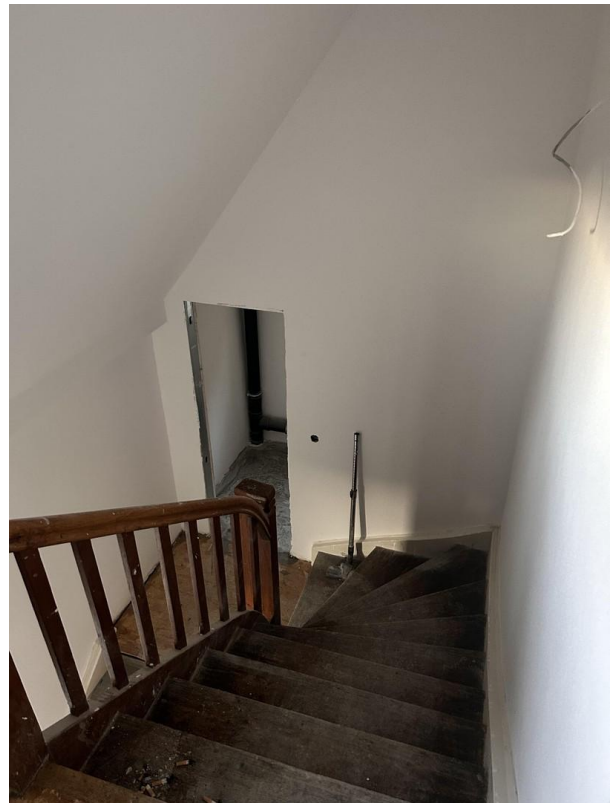


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

