

# Exposé

## Wohnung in Braubach

### Sanierte Wohnung in kernsaniertem Haus



Objekt-Nr. **OM-325771**

### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Rasul

Heinrich-Schlusnus-Straße  
56338 Braubach  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1929	Übernahmedatum	01.02.2024
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten eine frisch kernsanierte und sehr helle Wohnung an. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines kernsanierten Hauses und hat 3-Zimmer.

Ausstattung

- 3 Zimmer
- Küche: - Die Küche muss vom künftigen Mieter eingebaut werden
- Badezimmer : Das kleine Badezimmer wurde wie alles in der Wohnung frisch saniert und wird bis zum 01.02.2024 eingerichtet sein.
- 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 hat einen Balkon mit einer schönen Aussicht. Alle Leitungen im Haus sowohl Strom als auch Wasserleitungen wurden neu verlegt. Das Dach und die Zentralheizung sind ebenfalls neu. Zudem sind alle Fenster neu. Das Treppenhaus wird ebenfalls saniert.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, 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:**

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	279,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

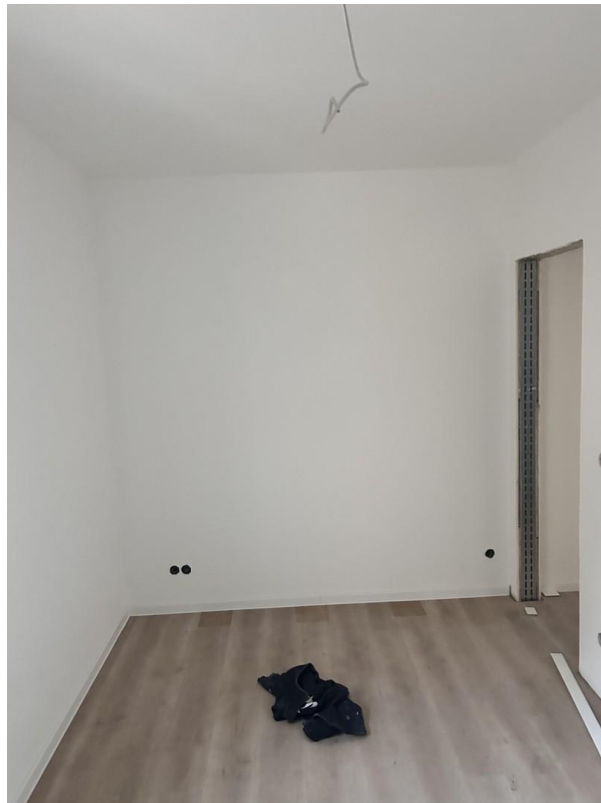
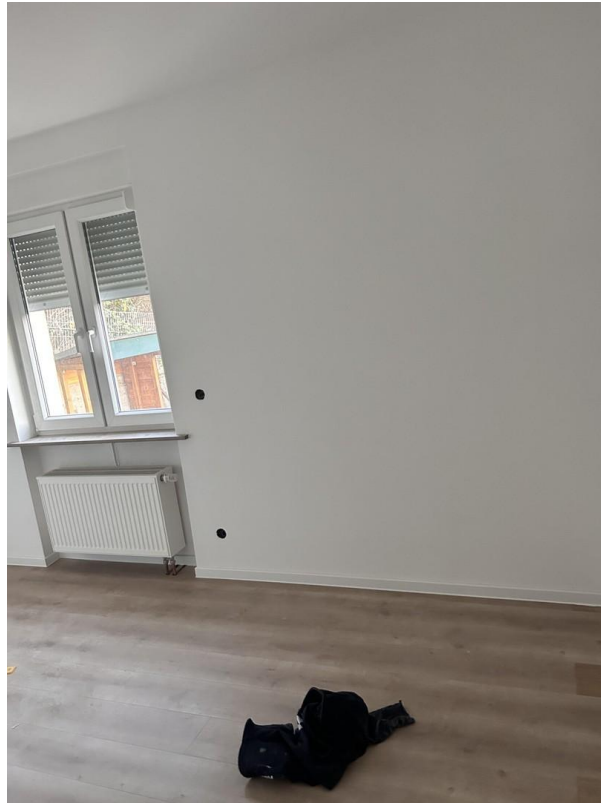




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

