

Exposé

Wohnung in Andernach

Energieeffiziente (KfW 55) altersgerechte 2-Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. **OM-328875**

Wohnung

Vermietung: **920 € + NK**

Stadionstraße 60a
56626 Andernach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2023
Zimmer	2,00
Wohnfläche	71,08 m ²
Energieträger	Luft-/Wasserwärme
Summe Nebenkosten	200 €
Miete Garage/Stellpl.	30 €

Mietsicherheit	2.760 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.04.2025
Zustand	Neuwertig
Etage	2. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine helle und barrierefreie 2-Zimmer Wohnung im neuen Baugebiet "Green Living". Das im Jahre 2023 fertiggestellte Wohnhaus verfügt über die neueste Wärmepumpentechnik, Photovoltaikanlage und eine Dachbegrünung. Eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung rundet die Energiebilanz des Objektes ab.

Über einen Aufzug (rollstuhlgerrecht) lassen sich alle Etagen barrierefrei erreichen.

Zu der Wohnung gehört ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit offener Küche (Einbauküche enthalten), ein Bad mit geräumiger Dusche, ein Abstellraum und eine Diele.

Ein nach Westen ausgerichteter Balkon mit 10 m² ermöglicht Ihnen einen entspannten Feierabend bei Sonnenuntergang.

Alle Zimmer verfügen über eine Fußbodenheizung, die Fenster sind als 3-Scheibenverglasung ausgeführt. Die Böden im Bad sind gefliest und die übrigen Böden mit Vinylböden belegt.

Ein Außenstellplatz steht Ihnen zum Anmieten zur Verfügung.

Die Wohnung ist ab dem 01.04.2025 verfügbar und kann nach Terminabsprache besichtigt werden.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Ihr neues Stadtdomizil befindet sich in der "essbaren Stadt" Andernach, einer der schönsten und ältesten Städte Deutschlands. Viele historische Sehenswürdigkeiten aus zwei Jahrtausenden, Parkanlagen, hervorragende Einkaufsmöglichkeiten, buntbelebte Straßen und Fußgängerzonen, reich gegliederte Hausfassaden, tolle Feste, die herrliche Lage am Rhein und die waldreiche Landschaft der Eifel machen diese Stadt so reizvoll.

Darüber hinaus verfügt Andernach durch Ihre gut ausgeprägte Infrastruktur über alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Behörden, Schulen, Banken, Ärzte, Apotheken, etc..

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

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

Infrastruktur:

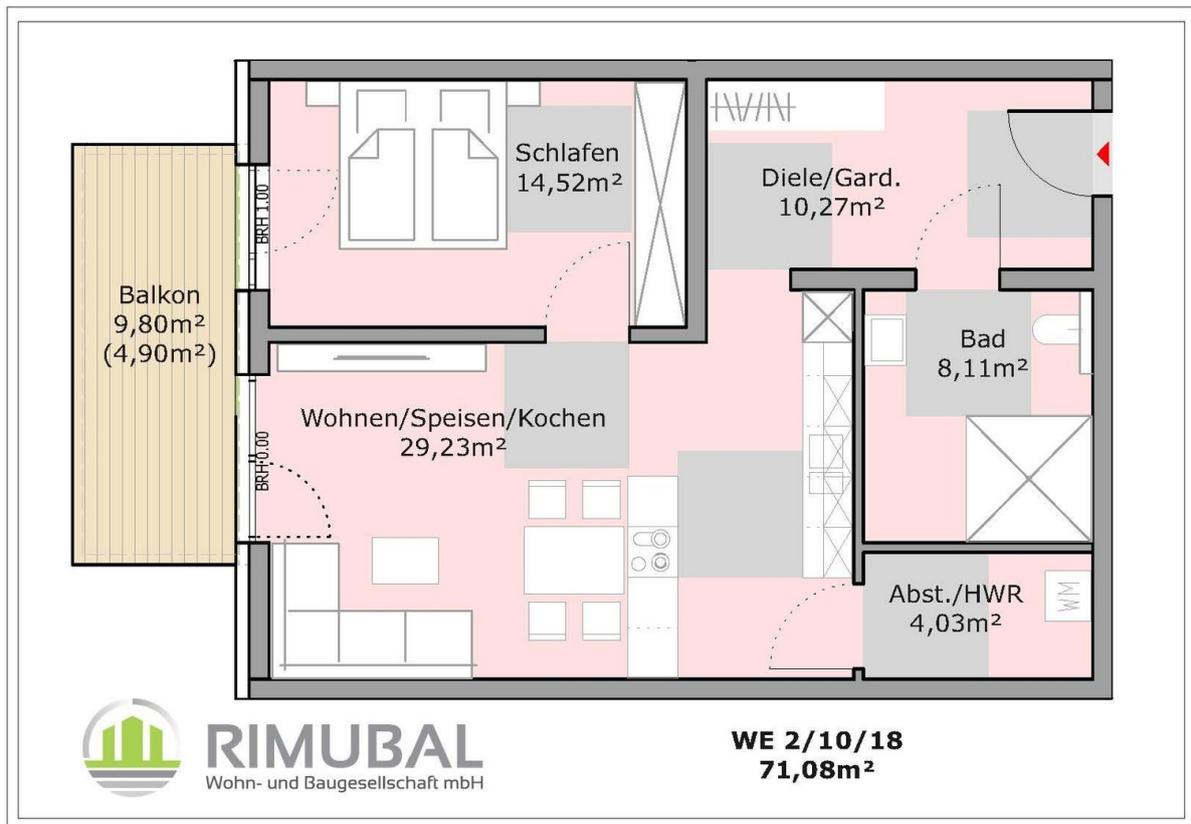
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	21,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

