

# Exposé

## Einfamilienhaus in Vettelschoß

### Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage



Objekt-Nr. OM-328917

### Einfamilienhaus

Vermietung: **1.400 € + NK**

53560 Vettelschoß  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1970	Summe Nebenkosten	180 €
Grundstücksfläche	460,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	3.500 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	143,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helles, freundliches Einfamilienhaus in Vettelschoß.

Das EG: Wohn-Essbereich, Küche, Bad und Gäste WC.

Das OG: Drei Schlafräume und ein weiteres Bad.

Das KG: Waschküche und drei weitere Räume von denen einer beheizt als Allzweck-Büro-Spielzimmer- genutzt werden kann.

Ein freistehendes Garagenhaus sowie der Garten stehen ebenso zur Verfügung.

## Ausstattung

Das Haus wurde komplett renoviert. Alle Böden in den Wohnräumen sind mit hochwertigem Vinylboden belegt, Gäste WC komplett neu, alle Malerarbeiten in hellen, hochwertigen Farben, elektrische Rollläden. Ein Glasfaseranschluss steht zur Verfügung.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen, reinen Wohnstraße in sehr guter Lage in Vettelschoß. Ein Kindergarten, die Grundschule, Sportstätten sowie eine Bushaltestelle in Richtung Linz und Neustadt, auch zu den weiterführenden Schulen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreicht. Die Gemeinde Vettelschoß bietet ein vielfältiges Vereinsleben zur attraktiven Freizeitgestaltung finden Sie Sportmöglichkeiten wie Tennisplätze, Fussballplatz und Freibad im Natursee. Es gibt Einkaufsmöglichkeiten, wie Metzger, Bäcker, Penny, Rewe, Aldi und einen Baumarkt. Ärzte und eine Apotheke befinden sich ebenfalls vor Ort. Die Autobahn A3 erreichen Sie in ca. 5 km Entfernung. zum Flughafen Köln/Bonn sind es ca. 35 Min, Bonn oder Koblenz sind über die B42 schnell erreicht.

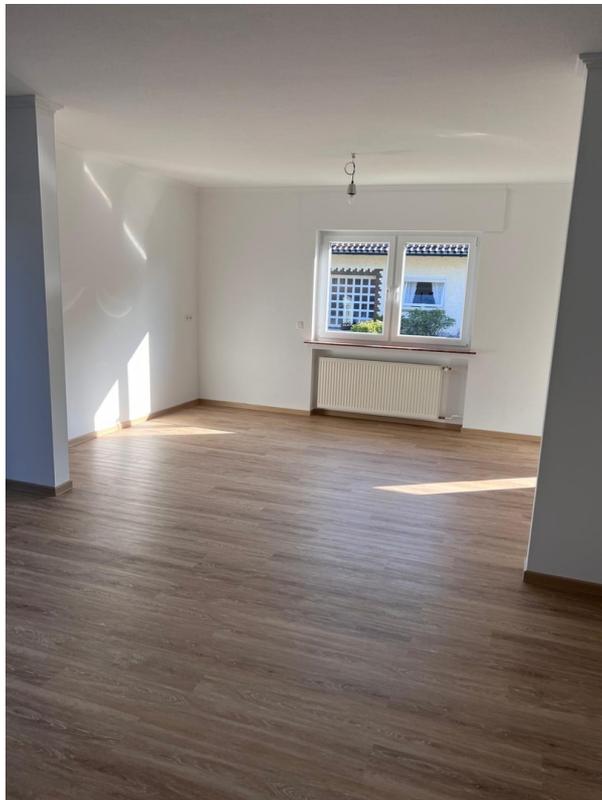
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Essbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Flur EG

# Exposé - Galerie



GästeWC EG



Bad EG

# Exposé - Galerie



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG

# Exposé - Galerie

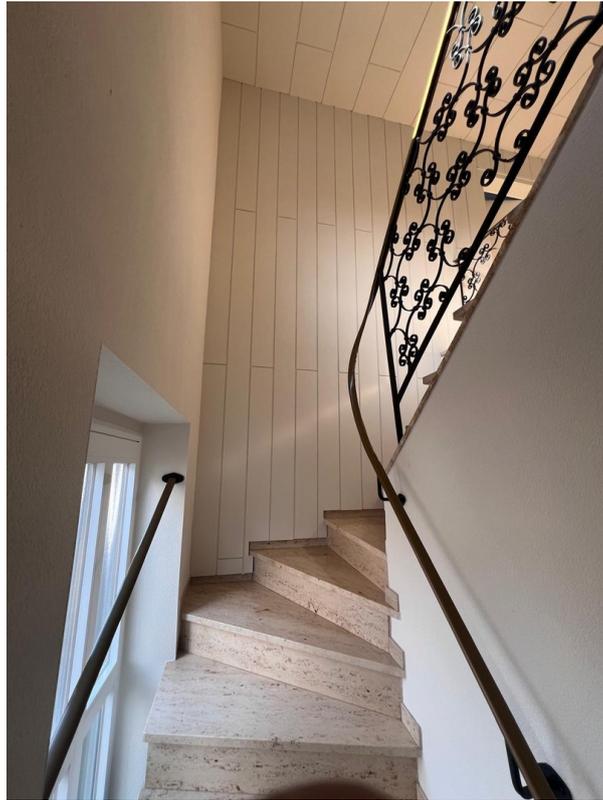


Zimmer 3 OG



Bad OG

# Exposé - Galerie



Treppe zum OG



Flur OG

# Exposé - Galerie



Garten

# Exposé - Grundrisse

## Erdgeschoss



Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse

## Dachgeschoss



## Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse

## Kellergeschoss



Kellergeschoss