

# Exposé

## Einfamilienhaus in Kamp-Bornhofen

**Modernes 6-Zimmer Haus zu vermieten \*Kein Jobcenter\***



Objekt-Nr. OM-328952

### Einfamilienhaus

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Soreli Immobilien Investment

56341 Kamp-Bornhofen  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1978	Mietsicherheit	3.900 €
Grundstücksfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	164,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	150 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses kernsaniertes Einfamilienhaus in Kamp-Bornhofen bietet höchsten Wohnkomfort und modernes Design in einer traumhaften Lage. Mit großzügigen Räumen, einer hochwertigen Ausstattung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten ist es ideal für Familien oder Paare, die ein stilvolles Zuhause suchen.

Ausstattung im Überblick

Wohnfläche: ca. 160 m<sup>2</sup>

Zimmeranzahl: 5 geräumige Schlafzimmer, 1 große Wohnküche, 1 großer Hauswirtschaftsraum

Bäder: 2 moderne Bäder

Küche: Helle, großzügige Wohnküche – perfekt für Familie und Gäste

Heizung: Moderne, effiziente Gasheizung auf dem neuesten Stand der Technik

Außenbereich: Pflegeleichter, kleiner Hinterhof mit Potenzial zur individuellen Gestaltung

Besonderheiten

Kernsaniert: Das Haus wurde vollständig modernisiert – von der Elektrik bis zur Dämmung

Flexible Nutzung: Mit 5 Schlafzimmern und einem separaten Büro sind zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten gegeben

Lichtdurchflutete Räume: Große Fenster schaffen eine freundliche, einladende Atmosphäre

Ruhige Lage: In Kamp-Bornhofen wohnen Sie dort, wo andere Urlaub machen

Wichtige Hinweise

Bitte beachten Sie, dass eine Anmietung über das Jobcenter leider nicht möglich ist. Die Vorgaben der Behörde zur Übernahme der Mietkosten werden nicht erfüllt. Aus diesem Grund können wir Bürgergeld-Empfänger bei der Vermietung leider nicht berücksichtigen.

## Lage

Das Haus liegt in Kamp-Bornhofen, einer idyllischen Gemeinde direkt am Rhein. In der Nähe befinden sich ein REWE und ein Lidl, die bequem erreichbar sind, sodass Einkäufe einfach erledigt werden können. Dank des Bahnhofs in Kamp-Bornhofen genießen Sie eine ausgezeichnete Anbindung an den Nah- und Fernverkehr:

15 Minuten Fahrt nach Koblenz – ideal für Pendler oder Freizeitaktivitäten

30 Minuten Fahrt nach Wiesbaden – eine perfekte Verbindung für Beruf und Freizeit

Darüber hinaus bieten die gute Infrastruktur und die malerische Umgebung ideale Voraussetzungen für ein komfortables Leben.

### **Infrastruktur:**

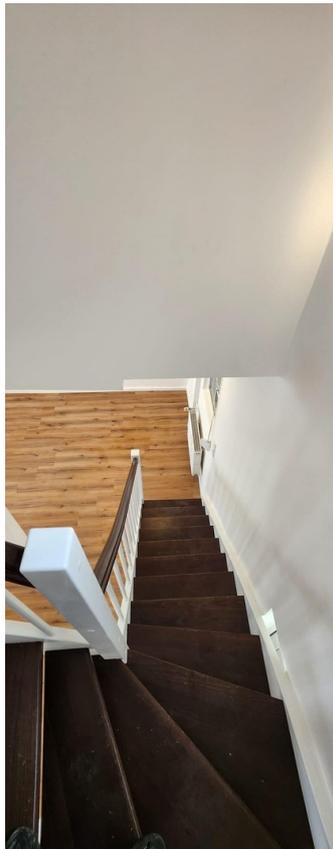
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

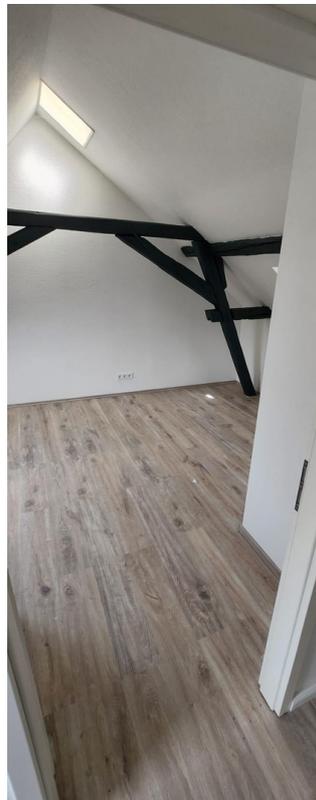
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	78,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

