

Exposé

Erdgeschosswohnung in Andernach

Helle und moderne Wohnatmosphäre in einer 2-Zimmer Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. **OM-329168**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **910 € + NK**

Ansprechpartner:
Rimubal Wohn-und Baugesellschaft

56626 Andernach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.04.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	75,77 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	170 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.730 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie beziehen eine energieeffiziente, helle und barrierefreie 2-Zimmer Wohnung.

Das im Jahre 2025 fertiggestellte Wohnhaus verfügt über die neuste Wärmepumpentechnik, Photovoltaikanlage und eine Dachbegrünung. Eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung rundet die Energiebilanz des Objektes ab.

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

Zu der Wohnung gehört ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit offener Küche, ein Badezimmer mit geräumiger Dusche, 2 Abstellräume und eine Diele.

Zur Ausstattung gehört eine moderne Einbauküche.

Ein Balkon rundet ihr zukünftiges Zuhause ab.

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

Die Anmietung von Außen- und Tiefgaragenstellplatz ist möglich.

Die Wohnung ist ab dem 01.04.2025 bezugsfertig und kann nach Terminabstimmung besichtigt werden.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad, 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. und das in unmittelbarer Nähe!

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



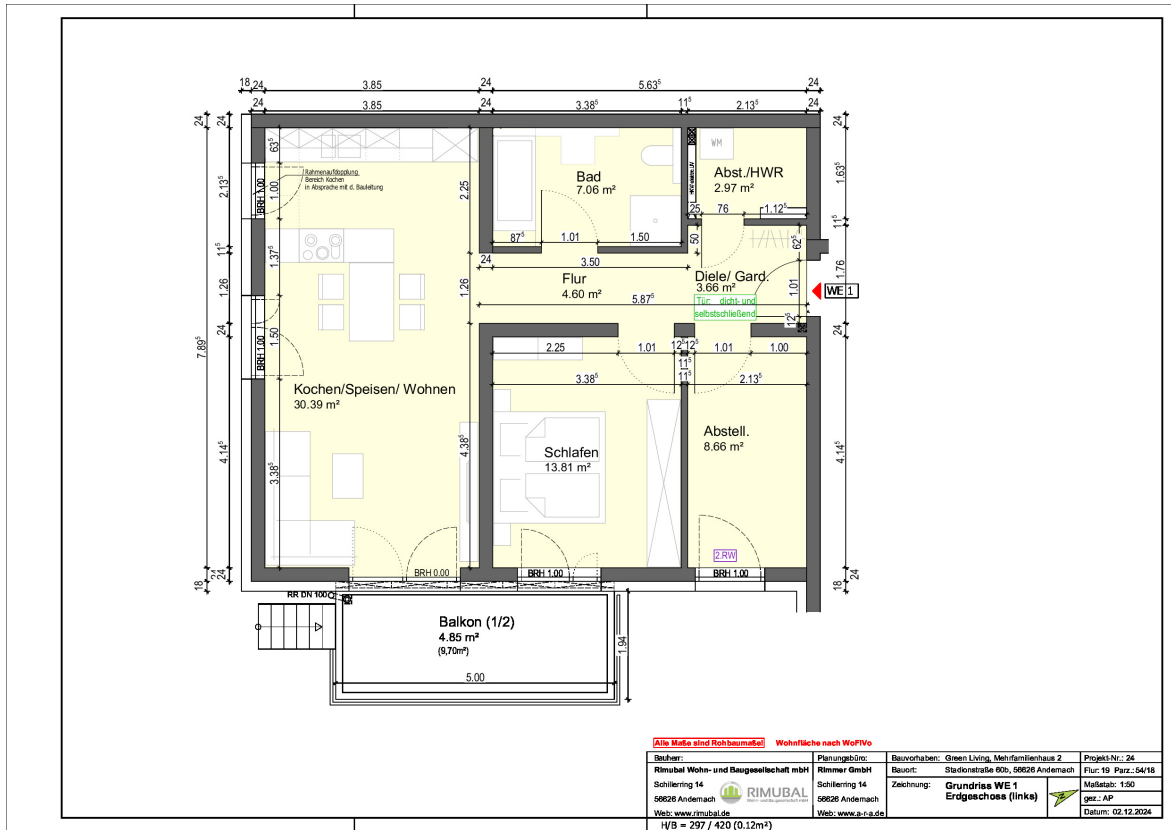
Exposé - Galerie



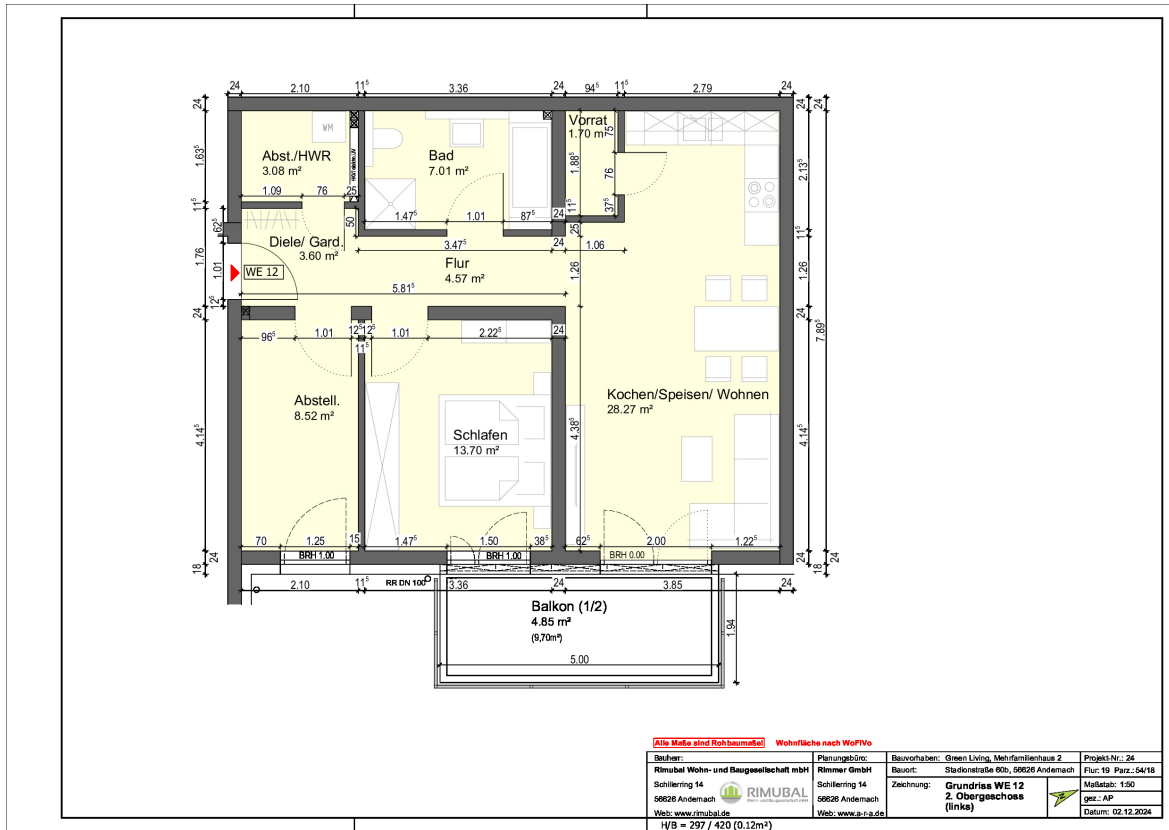
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

