

# Exposé

## Wohnung in Andernach

### 3 Moderne (barrierearme) 2-Zimmer Wohnungen inkl. Küche & Terrasse



Objekt-Nr. OM-329605

#### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Wiebke Külahcioglu

Schlossstraße 63  
56626 Andernach  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.04.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	57,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.250 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Angeboten werden 3 Wohnungen, je ca. 57qm.

Die Wohnungen liegen im EG und Souterrain eines dreistöckigen Neubaus, mit insgesamt 5 Wohneinheiten.

Der großzügig gestaltete Grundriss bietet ausreichend Platz, Wohnkomfort und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die nach höchsten KfW-Standards gewählte Bauweise & Ausstattung verspricht ein energieeffizientes Wohnen mit überschaubaren Nebenkosten.

Besonderheit:

Die Wohnung im Souterrain verfügt über einen 2. barrierefreien Eingang, sowie weitere Attribute, die ein barrierearmes Wohnen ermöglichen.

## Ausstattung

Das gut durchdachte Konzept mit 2-Zimmern auf ca. 57m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sowohl für Paare oder Singles.

Aktuell läuft die finale Phase des Innenausbaus und der Außenanlagen.

Die Fertigstellung ist für März 2025 geplant, sodass ein möglicher Mietbeginn zum 01.04.2025 erfolgen kann.

Die Gesamtkaltmiete setzt sich zusammen aus:

Je 675€ Kaltmiete

+ 75€ Einbauküche

= 750€

+ 100€ Nebenkosten

Ein Stellplatz/Garage kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Sie betreten die Wohnung über das moderne Treppenhaus. Die Diele bietet Platz für eine Garderobe.

Das Tageslichtbad besticht mit ebenerdiger Dusche, hochwertiger sanitärer Ausstattung und hellgrauen Fliesen in Betonoptik.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes, gemütliches Bett und eine großzügige Schrankwand.

Über das Wohnzimmer mit offener Küchenzeile betritt man die nach Süd-Westen ausgerichtete Terrasse (im Souterrain nach Süd-Osten).

Eine versteckte Hauswirtschaftsnische bietet Platz für eine Waschmaschine.

Der zur Wohnung gehörende Kellerraum rundet das Stauraumkonzept ab.

Besonderheiten:

- energieeffiziente Bauweise
- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- kontrollierte Wohnraumlüftung

- moderne EBK mit Induktionsherd, Umlufthaube, Spülmaschine, Kühlschrank & Ofen
- bodentiefe Fenster inkl. elektrischer Rollläden
- Stellplatz (optional)

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Namedy, einem charmanten Stadtteil von Andernach, der für seine ruhige, naturnahe Lage und sein historisches Ambiente bekannt ist. Namedy liegt idyllisch am Rhein und bietet eine hervorragende Kombination aus ländlichem Charme und guter Anbindung an umliegende Städte.

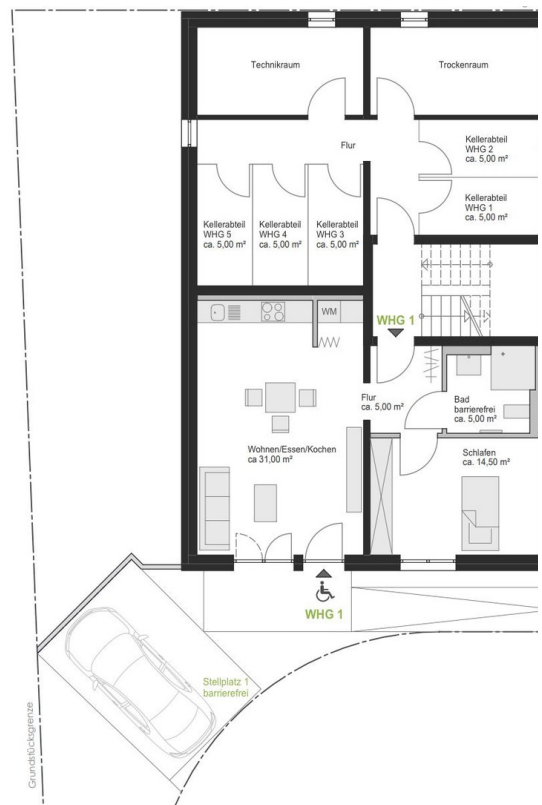
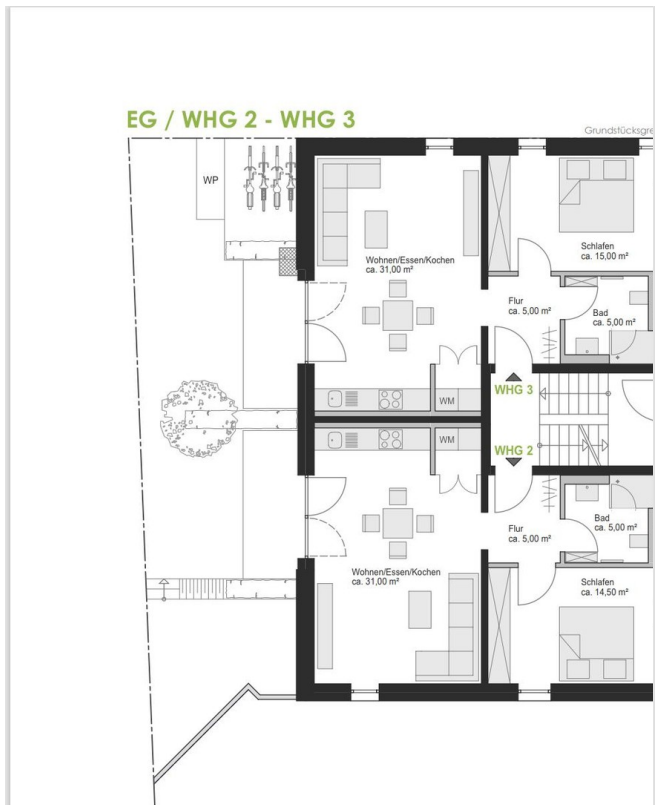
Trotz der ruhigen Umgebung ist die Verkehrsanbindung hervorragend: Der Bahnhof Namedy ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Koblenz und Bonn/Köln. Über die Autobahnen A61 und A48 erreicht man größere Städte wie Koblenz, Bonn oder Mainz in kurzer Zeit.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken befinden sich in der nahegelegenen Stadt Andernach. Darüber hinaus bietet Namedy einen Kindergarten und eine Grundschule, einen kleinen Dorfladen mit Bistro, sowie eine lebendige Dorfgemeinschaft mit verschiedenen Vereinen und Veranstaltungen.

**Infrastruktur:**

Kindergarten, Grundschule

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

