

Exposé

Wohnung in Kradenbach

**3 ZKDB EG Wohnung + Terrasse in Kradenbach ab
1.4.2026 zu vermieten;**



Objekt-Nr. OM-158909

Wohnung

Vermietung: **560 € + NK**

Pitzenbüsch
54552 Kradenbach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	112,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	270 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.120 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne Wohnung (ca. 112 qm, Erdgeschoss) mit Terrasse zu vermieten. Die Bäder sind 2019 saniert.

Zur Wohnung gehören drei Zimmer, eine Küche, ein Wannenbad mit separater Dusche, ein separate WC sowie ein PKW Stellplatz.

Räume:

Esszimmer

Wohnzimmer (offener Kamin ist außer Betrieb)

Küche (keine EBK)

Diele

WC & Bad

Garderobe

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Balkon / Terrasse

Keller / Abstellraum

Ausstattung

offener Kamin ist außer Betrieb.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Bei der Bewerbung ist folgendes vorausgesetzt:

- Selbstauskunft
- Identitätsnachweis
- Einkommensnachweis (3 Monate)
- Schufa-Bonitäts-Auskunft (Bspw. über folgende Webseite erhältlich: <https://bonitaetscheck.immobilienscout24>).
- Mietzahlungsbestätigung des bisherigen Vermieters
- Nachweis einer bestehenden Privathaftpflichtversicherung

Nebenkosten bzw. Heizkosten: aktuell 270€ monatlicher Abschlag

Besichtigungstermine können frühestens ab dem 10.01. vereinbart werden.

Wir bitten Interessenten bis dahin um ausschließlich schriftliche Kontaktaufnahme.

Fragen/Anfragen werden gesammelt und beantwortet.

Vielen Dank!

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Kradenbach, ca. 10 Auto-Minuten von Daun oder Kelberg entfernt und nur wenige Schritte von schöne Wälder, Lauf-, Mountainbiking- und Wanderwege entfernt.

Ortsbeschreibung (Auszug aus www.eifel.de):

Kradenbach liegt inmitten der landschaftlich schönen und wertvollen Vulkaneifel. Im Liesertal zwischen Kelberg und Daun findet man das kleine, von der Landwirtschaft geprägte Dorf, abgelegen inmitten von Wald, Wiesen und Feldern.

Viele Wandermöglichkeiten durch Wald und Wiesen, an der Lieser oder am Dürrbach vorbei, zum Dreiser Stausee, zum Radersberg, auf Hilgerath, nach Neichen oder Sarmersbach und viele weitere schöne Wege durch unberührte Natur.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	142,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohn / Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



WC



Exposé - Galerie



Terasse



Terasse

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Erdgeschoss

Terrasse 2
A= 22,77 qm

Terrasse 1
A= 11,92 qm

Wohnzimmer
A= 30,73 qm

Esszimmer
A= 13,59 qm

Küche
A= 8,88 qm

Garage
A= 32,37 qm

Kinderzimmer
A= 14,01 qm

Schlafzimmer
A= 22,23 qm

Bad/Du.
A= 4,84 qm

Gard./Abstell.
A= 5,80 qm

Diele
A= 10,06 qm

Flur
A= 4,35 qm

WC
A= 2,83 qm

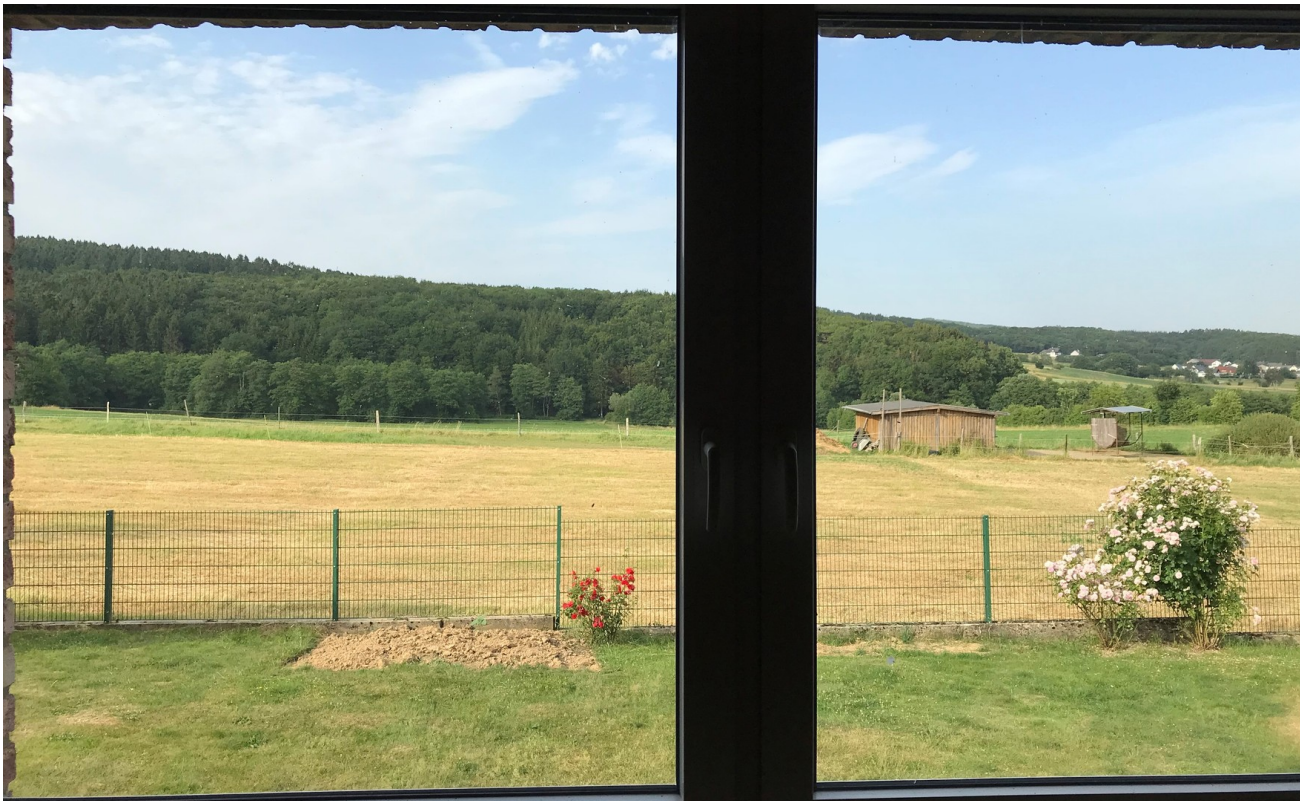
NORDEN

Seite 14/15

Exposé - Grundrisse



Außenansicht



Schlafzimmeraussicht