

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Wilgartswiesen

**WG geeignete, möblierte, helle 2 Zi. Whg. im EG, 2022  
kernsaniert**



Objekt-Nr. OM-176821  
**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **630 € + NK**

Ansprechpartner:  
Reuter  
Telefon: 0171 7214822  
Mobil: 0171 7214822

76848 Wilgartswiesen  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1875	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	210 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die helle, liebenvoll eingerichtete, möblierte Wohnung liegt in einem Feriengebiet und ist mit fast allem ausgestattet, das auch eine Ferienwohnung auszeichnet:

Vollfunktionstüchtige Wohnküche mit kompletter Ausstattung Esstisch und Stühlen, Geschirr, Töpfen, extra großem Kühlschrank, Spülmaschine etc.

Zi 1 als WZ oder Schlafzimmer nutzbar (Schlafcouch und Tagesbett vorhanden)

Zi 2 mit Bett, Schreibtisch, Schrank und separatem Ausgang

Wohnküche mit Esstisch und Stühlen und Ausgang nach draußen

Dusche, separates Tageslicht-WC, Handtücher vorhanden,

Wirtschaftsbereich mit Waschmaschine und Erstausstattung zum Putzen,

Alle Fenster verfügen über Rollos und Gardinen.

Die Bilder wurden vor der Erstvermietung aufgenommen.

## Ausstattung

Fenster, Wasser- und Elektroleitungen komplett saniert 2022, Böden Vinyl oder Fliesen wurden 2022 neu verlegt, Möbel z.T. antik/restauriert.

Im Bedarfsfall kann man die Wohnung durch die Küche oder Zi 2 barrierefrei erreichen. Sie ist nicht speziell barrierefrei ausgestattet. Allerdings ist die Dusche im Boden eingelassen und separat vom WC.

Die Außenanlagen sind noch nicht komplett fertiggestellt, können aber auf eigene Gefahr genutzt werden.

### Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist nach Vereinbarung bezugsfertig.

Sie soll auf Dauer vermietet werden.

Wichtig:

DIESE WOHNUNG WIRD PAUSCHAL MIT NEBENKOSTEN VERMIETET; IM PORTAL LIESS SICH DIESE INFO NICHT KORREKT EINTRAGEN: DER PAUSCHALPREIS BETRÄGT 890 EURO INKLUSIV DER BENUTZUNG DER INNENAUSSTATTUNG, NORMALE, ACHTSAME BENUTZUNG VORAUSGESETZT. Inklusiv ist außerdem Heizung, Wasser, Abwasser, Müll (Normaler Ge- und Verbrauch - Näheres regelt die Hausordnung)

Exklusiv sind Warmwasser und Strom.

## Lage

Alleinlage mit Blick auf Kirche, Ort und Wald,

Kindergarten, Schulen z.T. füssläufig, Bäcker vor Ort, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in ca. 3 km Entfernung

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Eingang mit offener Küche

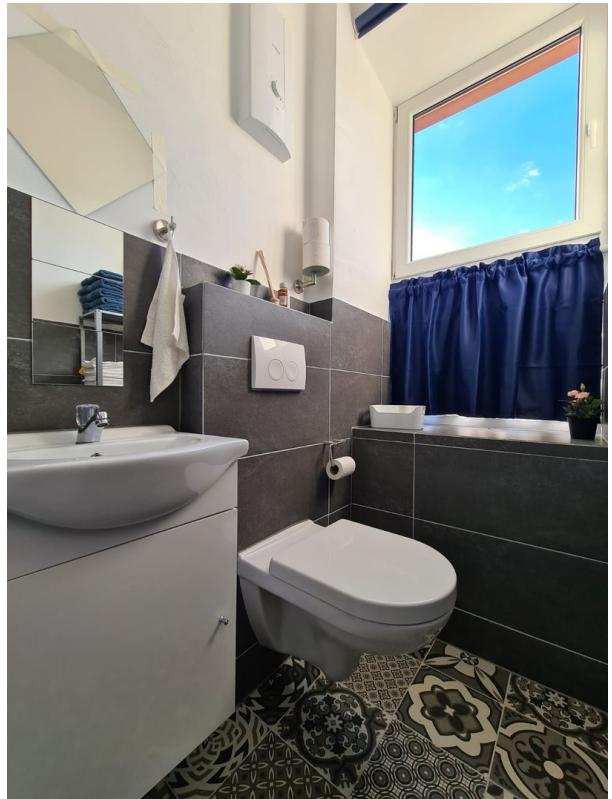


Eingang

# Exposé - Galerie



Dusche und Waschplatz



Separate Tageslichttoilette



Küche L Form

# Exposé - Galerie



Garder., Wirtsch-R.



Zi 1: Tagesbett + Schlafcouch

# Exposé - Galerie



Zi 1



Zi 1

# Exposé - Galerie



Zi 1



# Exposé - Galerie



Zi 2



Zi 2

# Exposé - Galerie



Zi 2



Zi 2

# Exposé - Galerie



Zi 2 mit Storage-Box



Zi 2 mit Ausgang

# Exposé - Galerie



Zi 2