

Exposé

Erdgeschosswohnung in Wilgartswiesen

Helle 2 Zi. Whg. im EG, vollmöbliert, WG geeignet



Objekt-Nr. OM-176821

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **630 € + NK**

Ansprechpartner:
Reuter
Telefon: 0171 7214822
Mobil: 0171 7214822

76848 Wilgartswiesen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1875	Mietsicherheit	2.000 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	63,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	140 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	240 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle, liebevoll 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,

Wirtschaftsbereich mit Erstausrüstung zum Putzen,

Alle Fenster verfügen über Rollos und leichte Vorhänge.

Die meisten 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 nicht komplett fertiggestellt, können aber auf eigene Gefahr genutzt werden.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung 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 (da werden wegen des sehr unterschiedlichen Heizverhaltens Zähler eingebaut), Wasser, Abwasser, Müll (Normaler Ge- und Verbrauch - Näheres regelt die Hausordnung)

Exklusiv ist Strom. (Warmwasser wird mit Strom erzeugt.) Die NK gelten für max. 2 Person. Aufschläge für weitere Personen.

Lage

Alleinlage mit Blick auf Kirche, Ort und Wald,

Kindergarten, Schulen z.T. fußläufig, 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

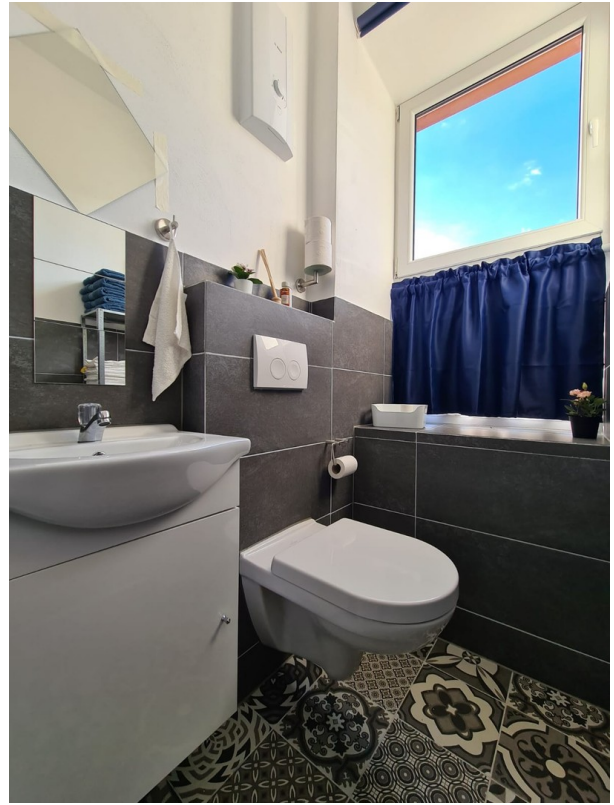


Eingang

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



Zi 1



Zi 2

Exposé - Galerie



Zi 2 mit Ausgang



Zi 2

Exposé - Galerie



Zi 2, 2026