

# Exposé

## Wohnung in Rengsdorf

**Geräumige und gepflegte/teilmöblierte 3-Zimmer-Wohnung mit Garten, Terrasse und Fernblick**



Objekt-Nr. OM-227718

### Wohnung

Vermietung: **860 € + NK**

56579 Rengsdorf  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1973	Mietsicherheit	2.150 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	124,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	4. OG
Heizkosten	150 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	350 €	Stellplätze	3
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus wurde 1973/1974 als Terrassenhaus errichtet.

In dem Objekt befinden sich insgesamt 26 Eigentumswohnungen. Alle haben eigene Zugänge und sind über einen zentralen Aufzug oder das offen gestaltete Treppenhaus zu erreichen. Das Haus sowie die Außenanlagen befinden sich in sehr gepflegtem Zustand. Ein aktueller Energieausweis liegt vor (151,80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)). Das Apartment ist bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen.

## Ausstattung

Teilmöblierte 124 m<sup>2</sup> Wohnung (Gesamtgröße, Terrassen anteilig mitgerechnet) mit großes und gemütliches Wohn-/Esszimmer mit Parkettboden und Aus- und Weitblick. Ausgang auf die seitlich gelegene 25 m<sup>2</sup> große Terrasse mit Waldanschluss. 2 Schlafzimmer, Küche (Einbauküche mit E-Geräte und mit Anschluss für die Waschmaschine), Ausgang auf weitere 17 m<sup>2</sup> Terrasse, Diele / Flur, Bad mit ebenerdiger Dusche, Gäste-WC mit Bidet, sowie vom Schreiner angefertigte hochwertige Einbauschränke in fast jedem Zimmer/Bäder. Gemeinschaftliche Wasch-/Trockenraum. Ein eigener massiven Kellerraum mit Regalen.

### Fußboden:

Parkett

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Serviceleistungen (inkl.): Hausmeister- und Reinigungsdienst

Aktuelle Schufa-Auskunft ist erforderlich. Die Nutzung der Einrichtung (Möbel, Einbauküche und E- Geräte) ist nicht Bestandteil des Mietvertrages.

## Lage

Die Wohnanlage befindet sich in beliebter sonniger Höhen-Wohnlage in einer ruhigen Wohnstraße ohne Durchgangsverkehr mit herrlicher Panorama-Aussicht. Unverbaubare Sonnenlage.

Geschäfte, Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Post, Banken sind im Zentrumsbereich (ca. 1 km entfernt) gelegen.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	158,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Flur/Eingang

# Exposé - Galerie



Flur



Wohn/Esszimmer

# Exposé - Galerie

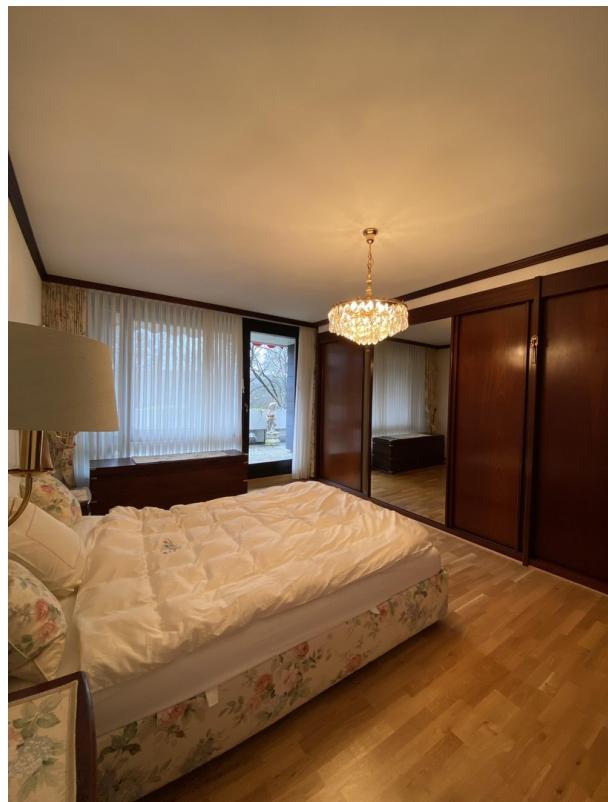


Wohn/Esszimmer



Wohn/Esszimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2 / Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Bad

# Exposé - Galerie



Bad