

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Neuwied Engers

Couragefrei:



Objekt-Nr. OM-24214

### Dachgeschoßwohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Klosterstraße 19  
56566 Neuwied Engers  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Jugenstil-Villa mit Rheinblick

3 Zimmer, Küche, Bad mit WC.

Sie legen großen Wert auf hohe Decken, große Fenster die den Raum mit Licht durchfluten, sowie großen verspielten Räumen mit Erker, dann könnte diese Wohnung im 2. OG einer Jugendstilvilla bald Ihr neues Zuhause sein.

Den Eingang erreicht man über das gepflegte Treppenhaus.

Hier angekommen gehen alle Räume vom Flur ab.

Auf der rechten Seite (zum Rhein, Südlage) befindet sich das Esszimmer sowie das Wohnzimmer.

Auf der linken Seite befindet sich das neu renovierte Bad mit WC, Dusche einen Waschtisch sowie einen Spiegelschrank. Ebenfalls auf der linken Seite befindet sich die Küche, sowie das Schlafzimmer welches über einen begehbarer Kleiderschrank verfügt.

Alle Räume außer Bad und WC wurden mit Laminat ausgestattet.

Alle Fenster wurden gem. den neuesten Richtlinien der Wärmeschutzverordnung, sowie Energieeinsparverordnung ersetzt.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Das Haus liegt in einer Top Lage von Neuwied Engers, bis zur Rheinpromenade sind es ca. 100 Meter, natürlich in einer hochwassergesicherten Lage.

Neuwied Engers war bis 1970 eine eigenständige Stadt und ist heute ein Stadtteil von Neuwied. Engers gilt als die älteste römische Siedlung am Mittelrhein.

Neuwied Engers verfügt über zwei Supermärkte, Bäckereien, usw, sowie weiteren Einzelhandelsgeschäften, mehreren Ärzte einer Apotheke, zwei Banken sowie einer großen Sport- und Veranstaltungshalle, sowie das kürfürstliche Schloß der heutigen Villa Musika, sowie über eine katholische und eine evangelische Kirche.

Das Zentrum von Neuwied liegt ca. 7 km entfernt und ist bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie dem PKW zu erreichen.

Das Zentrum von Koblenz liegt ca. 15 km entfernt.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	264,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Ausblick Rhein



Diele



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzi. mit bege. Kleidersch



Bad mit WC