

# Exposé

## Wohnung in Neuwied

### Umfassend renoviertes, solides Wohnhaus



Objekt-Nr. OM-244651

### Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

56564 Neuwied  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1955	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Nebenkosten	100 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.450 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Umfassend schöne, helle und kernsanierte Wohnung in einem Wohnhaus in absolut zentraler und

verkehrsgünstiger Lage in Neuwied.

Bus und Bahnverkehr ist fußläufig zu erreichen.

Dieses großzügige Objekt verfügt über drei Etagen.

Ein Keller mit Waschküche und eigener Kellerraum vorhanden.

Der Keller ist von aussen zugänglich.( Fahrräder etc.)

Das Objekt verfügt über eine eigene Hofeinfahrt mit Stellplätzen, diese ist Videoüberwacht!

## Ausstattung

Gehobene Ausstattung:

- 3 Zimmer, Küche, Bad
- Gäste-WC
- elektrische Rolläden
- modernste Heiztechnik
- Vollklimatisiert
- Pakettböden
- 3 Fach-Verglasung
- Balkon
- 1x Stellplatz im Innenhof ist vorhanden ein zweiter kann dazu gemietet werden
- Küche ist vorhanden, kann vom Vormieter übernommen werden.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Folgende Daten werden bei der Anfrage benötigt:

- Vollständige Mieterselbstauskunft
- Unbefristeter Arbeitsvertrag/Lohnnachweis
- positive Schufa Auskunft
- Maximal 2 Personen
- NICHTRAUCHER
- Keine Haustiere
- Nebenkosten Strom und Wasser werden vom Mieter selber getragen.

## Lage

Neuwied, die Kreisstadt am Rhein liegt zwischen Bonn im Norden und Koblenz im Süden und ist verkehrsgünstig über die Bundesstraßen B42, B256 und B9 zu erreichen - von hier hat man einen schnellen Anschluss zu den Autobahnen A48, A61 und A3. Die Oberzentren Rhein-Main und Köln-Bonn sind in 60 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Neuwied verfügt über 2 Krankenhäuser, Allgemeinmediziner und Fachärzte aller Richtungen sind in Neuwied niedergelassen.

Der Stadtkern mit ausgeprägter Fußgängerzone und das nahe gelegene Gewerbegebiet bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, die über den „täglichen Bedarf“ hinausgehen.

Sie finden in Neuwied attraktive und umfangreiche Kultur,- Freizeit- und Sportangebote wie z.B Landesbühne Rheinland-Pfalz, Schloss Engers (Villa Musica), Abtei Rommersdorf, Kreismuseum, Archäologisches Forschungszentrum und Museum für menschliche Verhaltensevolution, Zoo-Neuwied, Eissporthalle, Allwetterschwimmbad "Deichwelle" Neuwied, 18-Loch Golfanlage, zahlreiche Wanderwege (z.B. Rheinsteig) und ein gut ausgebautes Radwegnetz. Ein überaus aktives und umfassendes Vereinsleben jeglicher Art bietet zusätzlich Anreize für Freizeit, Sport, Erholung, Musik, und Gesang.

Ein breites Spektrum aller Schulformen sowie Landesschule für Gehörlose und Schwerhörige, Landesschule für Blinde und Sehbehinderte, Förderschulen mit Schwerpunkten Sprache und Körper-, Lern- und Sinnesbehinderungen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	99,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohn/Esszimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Bad



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer