

Exposé

Wohnung in Auderath

4-Zimmer-Wohnung in Auderath



Objekt-Nr. OM-247972

Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Grass

Breiter Weg 6
56766 Auderath
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	105,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	70,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Nebenkosten	100 €	Carports	1
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine Wohnung im 1. OG, die zum die sofort bezogen werden kann.

Vier hübsche Zimmer laden zur freien Entfaltung und individuellem Einrichten ein.

Weiterhin gibt es einen Garten zur Nutzung, in dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Durch den zur Wohnung gehörenden Stellplatz gehört die lange Suche nach einem Parkplatz der Vergangenheit an.

Die Wohnung sollte teilweise vor Einzug noch renoviert werden. Dies kann nach Wünschen des neuen Mieters geschehen. Der Vermieter übernimmt hierfür die Materialkosten.

Ebenso kann auf Wunsch der Mieter im Umlageverfahren eine neue Küche eingebaut werden.

Im April/Mai 2026 wird eine Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaik Anlage installiert, so dass die zukünftigen Energiekosten günstig sein werden.

Ein leistungstarker, umwelt- und kostenfreundlicher Pelletkamin ist ebenfalls vorhanden

Ausstattung

Kamin, Garten, Stauraum, Garage, Badewanne

Ab Frühjahr günstige Wärme und Strom durch Solaranlage und Wärmepumpe

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Das Objekt liegt in Auderath. In der Nähe befindet sich Ulmen. Der öffentliche Personennahverkehr ist über die Buslinie 500 angebunden. In direkter Nähe liegt einen Friseur. Weiter entfernt finden Sie außerdem mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Einige Museen, zahlreiche Erholungs- und Sportangebote und eine gute medizinische Versorgung erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	96,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



großes Wohnzimmer



Böro /Kinderzimmer

Exposé - Galerie



großes Wannenbad



Badewanne



Ankleide / Durchgangszimmer

Exposé - Galerie



Winterwonderland