

Exposé

Wohnung in Braubach

Bezugsfertige Erdgeschosswohnung mit Garten



Objekt-Nr. OM-268388

Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:
Soreli Immobilien Gbr

56338 Braubach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	78,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.700 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung wird zum 05.03.2026 fertiggestellt und ist ab diesem Zeitpunkt bezugsfertig. Aktuell werden noch abschließende Arbeiten durchgeführt.

Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss in sehr zentraler Lage von Braubach und bietet einen schönen Blick auf die Marksburg.

Ein separater Wäscheraum im Keller steht zur Verfügung, sodass Waschmaschine und Trockner nicht in der Wohnung untergebracht werden müssen.

Der direkt am Haus gelegene Garten kann mitgenutzt werden und wird derzeit von den Mietern nicht genutzt.

Bis Ende des Jahres sind zusätzlich weitere Verschönerungsarbeiten am Gebäude geplant.

Die Küche ist etwas kleiner, dafür jedoch separat gehalten. Auch das Badezimmer ist kompakt geschnitten.

****Bilder der Wohnung folgen noch****

Voraussetzungen für die Anmietung:

- Positive Schufaauskunft
- Kurzfristiger Einzug möglich
- Vorlage der letzten zwei Lohnabrechnungen
- Mindestmietdauer: 48 Monate

Ausstattung

Gartennutzung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Sauna

Lage

Die Stadt Braubach liegt im Rhein-Lahn-Kreis in Rheinland-Pfalz. Die Stadt gehört der Verbandsgemeinde Loreley an, deren größte Kommune sie mit über 3000 Einwohnern ist. Sie liegt im UNESCO-Welterbe Oberes Mittelrheintal. Besonders bekannt geworden ist sie durch die Lage unterhalb der Marksburg, der einzigen unzerstörten Höhenburg am Mittelrhein. Braubach ist gemäß Landesplanung als Grundzentrum ausgewiesen.

Braubach liegt am rechten Ufer des Rheins etwa zehn Kilometer südlich von Koblenz, dort wo der Mühlbach als rechter Zufluss des Rheins zwei tiefe Täler in das Rheinische Schiefergebirge eingeschnitten hat. Diese Täler sorgen zum einen dafür, dass hier Straßen vom Rhein zu den umliegenden Ortschaften im Taunus gebaut werden konnten, zum anderen umschließt eines dieser Täler fast von allen Seiten mit Steilhängen einen einzeln stehenden Berg südöstlich von Braubach, der somit für die Anlage einer Burg ideale Voraussetzungen bietet. Hier wurde die Marksburg errichtet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer