

# Exposé

## Wohnung in Hettenleidelheim

### Exklusive Wohnung mit 4,5 Zimmern, EBK und Balkon in Hettenleidelheim



Objekt-Nr. OM-286189

#### Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:  
S. Becker

Hennenhecke 1  
67310 Hettenleidelheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahmedatum	01.01.2026
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	140,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	250 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	3.600 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie suchen ein neues Zuhause als Paar oder kleine Familie in einer großzügigen Wohnung in einer bevorzugten Lage?

Die Wohnung wurde umfassend renoviert und ist ab 01.01.2026 frei.

Gas-Heizungsanlage (BJ 2023, separater Zähler nur für diese Wohnung) und 3-fach-Wärmeschutzverglasung wurden verbaut sowie die Elektrik erneuert. Die Wohnung ist frisch gestrichen.

Über den Flur erreicht man ein großes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne, welche zum Entspannen einlädt, sowie ein Gäste-WC. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich ebenfalls im Tageslichtbad. Die sehr geräumige Küche bietet ausreichend Platz für einen Essbereich. Zur Wohnung gehört eine Markenküche des Herstellers Nolte, welche für 40€/Monat mitvermietet wird. Der Schlafbereich ist mit einem begehbaren Kleiderschrank / Kinderzimmer verbunden. Falls gewünscht, ist eine Trennung jederzeit realisierbar. Das Highlight der Wohnung ist das über 50m<sup>2</sup> große Wohnzimmer mit angeschlossenem Balkon, wo sie den Abend ausklingen lassen können. Es besteht die Option zur Teilung des Wohnzimmers zwecks Schaffung eines weiteren Zimmers. Zusätzlich stehen zwei Abstellräume zur Verfügung.

Zur Wohnung gehören 2 KFZ-Stellplätze. Gartenmitbenutzung und Haustierhaltung nach Absprache. Ein SAT-Anschluss ist vorhanden. Ein Glasfaseranschluss ist ebenfalls vorhanden.

## Ausstattung

Kaltniete 1150€

2 Stellplätze je 30€

hochwertige Einbauküche 40€

Nebenkosten 250€

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

### Bitte geben Sie Infos zu den einziehenden Personen (Anzahl, Beruf, Umzugsgrund) und eine Telefonnummer an. ###

## Lage

Das Objekt befindet sich in Hettenleidelheim. In näherer Umgebung finden Sie zwei Kindergärten, eine Grundschule, zwei Allgemeinärzte und zwei Supermärkte.

Der Ort ist über einen Autobahnanschluss angebunden, mehrere Buslinien halten ca. 200m entfernt. Ein Bahnhof befindet sich im ca. 4 km entfernten Eisenberg.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	114,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer

# Exposé - Galerie



Schlafen 1



Schlafen 2



# Exposé - Galerie



Kind 1



Kind 2

# Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Dusche - Waschmaschine



# Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

# Exposé - Galerie



Balkon



Gäste-WC



# Exposé - Galerie



Abstellraum

# Exposé - Grundrisse



Wohnung OG  
140m<sup>2</sup>

Grundriss