

Exposé

Doppelhaushälfte in Rümmelsheim

Attraktive Doppelhaushälfte mit gehobener Innenausstattung



Objekt-Nr. **OM-287238**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.000 € + NK**

Ansprechpartner:

Nawabi

Telefon: 0157 77005564

Schwester Anna Straße 4b
55452 Rümmelsheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	334,00 m ²	Übernahmedatum	01.05.2026
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	182,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Nebenkosten	250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Lichtdurchflutetes NEUBAU auf drei Etagen mit MEHREREN Balkonen und Garten !!!

Jeder Mieter nutzt seine Hälfte autark für sich und freut sich über einen eigenen Grundstücksanteil.

Sie betreten die Doppelhaushälfte im Erdgeschoss über einen Flur mit Garderobe - das Erdgeschoss verfügt über zwei Zimmer, die beiden Zimmer haben einen Balkonzugang, den Sie über bodentiefe Fenster erreichen. Ein großzügiges Bad ist im Erdgeschoss ebenfalls vorhanden.

Das Untergeschoss kann entweder über das Treppenhaus oder einen separaten Hauseingang betreten werden! Es verfügt über einen großzügigen Wohn-/Ess- und Küchenbereich. Desweiteren befindet sich im Untergeschoss ein Gäste-WC, ein Abstell- und ein Hauswirtschaftsraum.

Das Obergeschoss bietet ein weiteres Zimmer mit Balkon, das Sie durch ein Ankleidezimmer mit einem zusätzlichen Balkonzugang erreichen und ein weiteres Tageslicht-Badezimmer ist ebenfalls vorhanden. Als weiteres Highlight verfügt das Obergeschoss über einen "offenen" Wohnraum, der zum Beispiel als Arbeitszimmer genutzt werden kann.

Die großzügige Belichtung mit überwiegend bodentiefe Fenstern sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Ohne Provision direkt durch den Bauherr.

TEL: 01577 7005564

Ausstattung

Gehobene Ausstattung

- Lichte Raumhöhen von ca. 2,60m
- Fußbodenheizung mit Thermostate
- Walk-In Duschen mit Duschabtrennung aus Glas
- Bodentiefe Fenster (Dreifachverglasung) in allen Räumen mit elektrisch betriebenen Rollläden
- E-Auto Ladestation (Wallbox)
- Großformatige Wand- und Bodenfliesen
- Sanitärobjekte und INNENPUTZarmaturen von Markenhersteller
- Alle Bäder mit Dusche und Badewanne
- Innenfensterbänke aus Granit
- Velux Dachflächenfenster mit Kipp- und Schwingfunktion
- Glasfaseranschluss mit bis zu 1000 Mbit/s- Lan-Anschluss in jedem Wohnraum
- Großzügige Gartenanlage

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Der Weinort Rümmelsheim, mit ca. 1.400 Einwohnern, gehört zur Verbandsgemeinde Langenlonsheim und liegt nur wenige km von den Städten Bingen und Bad Kreuznach entfernt.

Diese wunderschöne Gemeinde verfügt über eine ganztägige Kindertagesstätte und eine ganztägige Grundschule.

Weiterführende Schulen befinden sich in der nahe gelegenen Stadt Bingen oder der Kreisstadt Bad Kreuznach.

Rümmelsheim liegt im Einzugsbereich der Großstädte Mainz, Wiesbaden, Frankfurt - mit direktem Autobahnanschluss - daher eignet sich Rümmelsheim, auch als idealer Wohnort für Pendler hervorragend.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	22,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur KG



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Flur EG



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Flur OG



Ankleide

Exposé - Galerie



Ankleide



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG