

Exposé

Penthouse in Andernach

Energieeffizientes (KfW 55) barrierefreies Penthouse in Andernach



Objekt-Nr. **OM-287919**

Penthouse

Vermietung: **1.960 € + NK**

Ansprechpartner:
Julia Rimmer

56626 Andernach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2023
Etagen	4
Zimmer	3,00
Wohnfläche	146,00 m ²
Nutzfläche	40,00 m ²
Energieträger	Luft- /Wasserwärme
Summe Nebenkosten	250 €
Miete Garage/Stellpl.	30 €
Mietsicherheit	5.880 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Erstbezug
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Etage	4. OG
Tiefgaragenplätze	1
Stellplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Energieeffizienz ist bei diesem hellen, barrierefreien und altersgerechtem Penthouse Programm. Das im Jahre 2023 fertiggestellte Wohnhaus verfügt über die neuste Wärmepumpentechnik, Photovoltaikanlage und eine Dachbegrünung. Eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung rundet die Energiebilanz des Objektes ab.

Über einen Aufzug (rollstuhlgerichtet) lassen sich alle Etagen barrierefrei erreichen.

Zu der Wohnung gehören zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit offener Küche, ein Hauptbad mit Tageslicht, Badewanne und Dusche, Dusch-Bad, Abstellraum und eine geräumige Diele.

Eine nach Süden und Westen ausgerichteter Dachterrasse mit ca. 80 m² rundet ihr zukünftiges Zuhause ab.

Alle Zimmer verfügen über eine Fußbodenheizung, die Fenster sind als 3-Scheibenverglasung ausgeführt, die Böden im Bad und WC sind gefliest, die übrigen Böden mit Venyldielen belegt.

Außenstellplatz und Tiefgarage können angemietet werden.

Die Wohnung ist ab 1. April verfügbar und kann nach Terminabstimmung besichtigt werden.

In den Nebenkosten sind unter anderem Heizkosten, Hausmeister, Gebäude- & Glasreinigung der Gemeinschaftsräume, Rolldienst und Tonnenreinigung enthalten.

Kaltmiete: 1.960 €/mtl.

Nebenkosten (inkl. Heizung): 250 €/mtl.

Warmmiete: 2.210 €/mtl.

Stellplatz: 30 €/mtl.

Tiefgaragenstellplatz: 60 €/mtl.

Der Mietvertrag wird erst nach Vorlage folgender Unterlagen unterzeichnet:

- Aktuelle Schufaauskunft
- Drei letzten drei Gehaltsabrechnungen

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Lagebeschreibung

Ihr neues Stadtdomizil befindet sich in der „essbaren Stadt“ Andernach, einer der schönsten und ältesten Städte Deutschlands. Viele historische Sehenswürdigkeiten aus zwei Jahrtausenden, Parkanlagen, hervorragende Einkaufsmöglichkeiten, buntbelebte Straßen und Fußgängerzonen, reich gegliederte Hausfassaden, tolle Feste, die herrliche Lage am Rhein und die walddreiche Landschaft der Eifel machen diese Stadt so reizvoll. Darüber hinaus verfügt Andernach durch Ihre gut ausgeprägte Infrastruktur über alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Behörden, Schulen, Banken, Ärzte, Apotheken, etc. und das in unmittelbarer Nähe!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

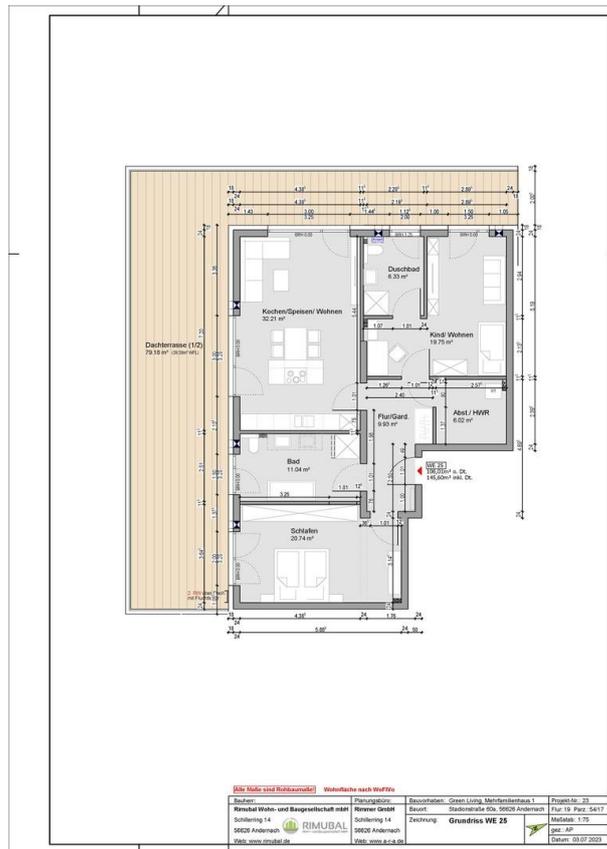
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	55,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

