

# Exposé

## Wohnung in Neuwied

### Gemütliche Maisonettewohnung in ländlicher Umgebung



Objekt-Nr. OM-314651

### Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frau Nink

56566 Neuwied  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahmedatum	15.08.2026
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	240 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in diesem außergewöhnlichen 9-Familienhaus, das 1996 auf einem ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen entstand. Hier verbindet sich moderner Wohnkomfort mit nachhaltigem Leben und einer lebendigen Gemeinschaft.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

Großzügiger Innenhof – Ihr privater Rückzugsort zum Entspannen und Genießen

Exklusiver Partyraum und Grillplatz mit Grillhütte – ideal für gesellige Abende mit Nachbarn und Freunden

Stellplätze und Garagen – bequem und sicher für Ihr Fahrzeug

Großzügiger Keller – mit Abstell-, Wasch-, Trocken- und Fahrradraum für jeden Bedarf

Hier leben Sie nicht nur in einer Wohnung, sondern in einer engagierten Gemeinschaft, die Wert auf Umweltbewusstsein und gemeinsames Erleben legt. Wohnen Sie dort, wo Nachhaltigkeit und Lebensqualität Hand in Hand gehen.

Moderne Technik mit Wärmepumpe und Photovoltaikanlage sorgt zudem für einen nachhaltigen und zukunftsorientierten Gebäudestandard.

## Ausstattung

Diese besondere Maisonette-Wohnung erstreckt sich auf rund 90 m<sup>2</sup> über zwei Etagen und bietet vier Zimmer mit offener Raumgestaltung.

Im Untergeschoss erwarten Sie ein heller Wohn- und Essbereich, ein Schlaf- und Arbeitszimmer, eine moderne Küche sowie ein Badezimmer.

Im Obergeschoss befindet sich ein großzügiges, unterteiltes Studio mit gemütlichem Charakter. Schrägen und Gauben verleihen dem Raum eine besondere Atmosphäre und machen ihn vielseitig nutzbar.

Besonders attraktiv:

der etwa 2 Meter breite Laubengang, der zugleich als Balkon genutzt werden kann,

ein rückseitiger Balkon mit Blick auf den Westerwald,

die offene Raumaufteilung ohne Flur für ein großzügiges Wohngefühl.

Eine Wohnung mit Charakter, Großzügigkeit und viel Individualität.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung verfügt über einen eigenen Parkplatz mit Ladestation für Elektroautos.

Hinweise:

Haustiere sind leider nicht gestattet.

Wir legen Wert auf ein respektvolles und angenehmes Miteinander. Wenn Sie Interesse haben, freuen wir uns auf Ihre Anfrage mit kurzen Angaben zu Ihrer beruflichen Situation, der Anzahl der einziehenden Personen und Ihrem gewünschten Einzugsdatum.

## Lage

Diese charmante Wohnung liegt am Ortsrand von Heimbach-Weis, einem beliebten Stadtteil von Neuwied. Genießen Sie die Vorzüge einer ländlichen Idylle mit bester Anbindung: Die B 42 bringt Sie in nur etwa 10 Minuten mit dem Auto nach Koblenz oder Neuwied. Direkt vor der Haustür hält der Bus, und der Bahnhof im nur 1 km entfernten Engers sorgt für weitere Mobilitätsoptionen.

Infrastruktur, die überzeugt:

- ✓ Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf vor Ort
- ✓ Ärzte, Banken, Postagentur und Apotheken in unmittelbarer Nähe
- ✓ Zwei Grundschulen und mehrere Kindergärten – ideal für Familien
- ✓ Vielfältiges Vereinsleben für Freizeit und Gemeinschaft

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	123,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Laubengang

# Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Bad

# Exposé - Galerie



Studio



Blick Richtung WW

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 2.OG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss DG