

# Exposé

## Wohnung in Mammelzen

### Kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, neuer EBK und 2 Stellplätzen in Reuffelbach (Mammelzen)



Objekt-Nr. OM-364149

#### Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

57636 Mammelzen  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	88,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	12,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	270 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, EBK, und Weitblick in Reuffelbach (Mammelzen)

Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses im Ortsteil Reuffelbach der Gemeinde Mammelzen. Die Wohnung wurde vollständig kernsaniert und verfügt über ca. 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf zwei Schlafzimmer, großen Wohn-/Essbereich, Küche, Badezimmer und Flur. Sie ist frisch renoviert und ab sofort bezugsfrei.

Ein Balkon mit Blick ins Grüne, ein großer Kellerraum sowie ein Stellplatz gehören zur Wohnung. Opt. ein weiterer Stellplatz verfügbar. Die ruhige Lage in einer gewachsenen Wohngegend bietet ein naturnahes Wohnumfeld mit guter Anbindung an Altenkirchen und Umgebung.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde vollständig kernsaniert, Bad neu gestaltet, alle Fußböden und Türen hochwertig erneuert und eine neue Küche eingebaut. Zusätzlich können zwei PKW-Stellplätze angemietet werden.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt ruhig im Ortsteil Reuffelbach (Gemeinde Mammelzen) in ländlicher Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ärztliche Versorgung und weitere Infrastruktureinrichtungen sind im nahegelegenen Altenkirchen (ca. 5 Autominuten) erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Kühlschrank

# Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Dusche

# Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Büro/2. Schlafzimmer



Ausblick

# Exposé - Galerie



Treppenhaus