

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Nickenich

### Schöne Erdgeschosswohnung mit Garten in 56645 Nickenich zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-376911**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **950 € + NK**

v.d. Leyenstr. 18  
56645 Nickenich  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	105,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.700 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab sofort steht eine großzügige und frisch renovierte Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage von Nickenich zur Vermietung bereit.

Details zur Wohnung:

- Wohnfläche: ca. 105 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer, Küche, Bad
- Besonderheiten:
- Große Terrasse mit eigenem Garten
- Komplett renoviert im Jahr 2024
- Garage inklusive
- Einbauküche vorhanden
- Gemeinschaftswaschküche mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Ruhige und familienfreundliche Wohngegend mit guter Verkehrsanbindung und Nähe zur Natur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar.

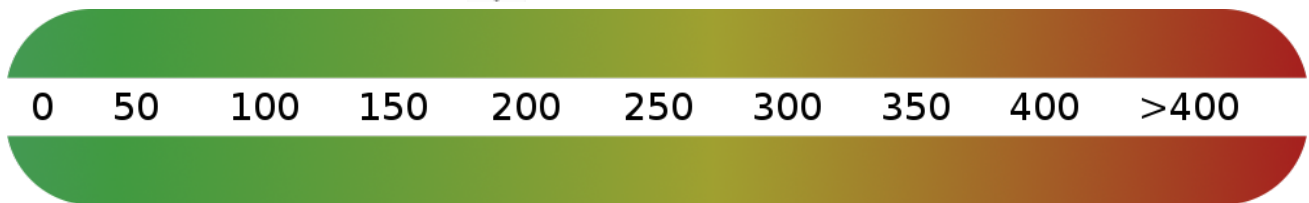
Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Einzelpersonen, die Wert auf Komfort und ein gepflegtes Zuhause legen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	191,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Terrasse

# Exposé - Galerie



Terrasse



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Essbereich

# Exposé - Grundrisse

