

Exposé

Terrassenwohnung in Bernkastel-Kues

Bernkastel-Kues Andel ; lichtdurchflutete 3-Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. **OM-385433**

Terrassenwohnung

Vermietung: **840 € + NK**

54470 Bernkastel-Kues
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahmedatum	01.10.2026
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,93 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	130 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, lichtdurchflutete Wohnung befindet sich in einem modernen sehr gepflegten, hochwertig ausgestatteten Mehrfamilienhaus (6 Einheiten), in sehr ruhiger Wohnlage in Bernkastel-Andel. Durch die Lage am Ende einer Straße (Wendehammer), gibt es hier keinen Durchgangsverkehr.

Das Haus ist in neuwertigem Zustand (Erstbezug Anfang 2023!) und energetisch auf dem neuesten Stand der Technik (Erdwärme, Photovoltaik, FBH, KfW 55-Effizienzhaus, Glasfaseranschluss). Hierdurch ist es möglich die Nebenkosten auf sehr niedrigem Niveau zu halten! Energieausweis wird bei Besichtigung vorgelegt. Aktueller Wert Nebenkosten pro Monat liegt bei ca. 130 Euro. Dies ist natürlich nur ein Richtwert welcher vom individuellen Verbrauch abhängt.

Die Wohnung liegt im mittleren Geschoss und besitzt einen Balkon zur Vorderseite und eine Terrasse auf der Rückseite. Die Wohnung hat einen festen Stellplatz welcher mit zusätzlich 35 Euro berechnet wird.

Der durchdachte Grundriss und ein sehr gepflegter Zustand zeichnen diese Wohnung aus.

Raumaufteilung

- Eingangsbereich / Diele
- Abstellraum mit WM Anschluss
- Großzügiges Wohn- / Esszimmer mit Küchenbereich und Balkonzugang
- 2 Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Bad mit Dusche, 2 Waschbecken, elektr. Heizkörper und Gäste-WC
- Kellerraum

Das Raumklima wird durch eine Lüftungsanlage geregelt. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind in einer geschlossenen Räumlichkeit, direkt neben dem Haus vorhanden.

Elektrische Rollläden rundum.

Haustiere sind nicht gestattet.

Bezug ab 01.10.2026 möglich.

Erstkontakt bitte nur über dieses Portal.

Besichtigung nach vorheriger Absprache!

Ausstattung

Die auf den Bildern gezeigte Küche kann ggfls. vom Vermieter übernommen werden.

Diese wurde beim Erstbezug im Februar 2023 eingebaut.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in Bernkastel-Kues Andel, einem Stadtteil der malerischen Stadt Bernkastel-Kues an der Mosel. Der Stadtteil und das Wohngebiet sind sehr ruhig gelegen und zeichnen sich durch eine entspannte Atmosphäre aus. In unmittelbarer Nähe (2km) befinden sich Geschäfte, Restaurants und Cafés, die zum Verweilen einladen. Die

Mosel ist nur wenige Gehminuten entfernt, ideal für Spaziergänge am Wasser oder Weinproben in den umliegenden Weingütern.

Bernkastel-Kues ist eine historische Stadt mit einer reichen Kultur und Tradition. Die Altstadt besticht durch ihre verwinkelten Gassen und beeindruckenden Bauten. Die Stadt beherbergt zudem regelmäßig kulturelle Veranstaltungen und Festivals, die Einheimische und Touristen gleichermaßen anziehen. Die Umgebung lädt zu Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Bootsfahrten auf der Mosel ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Bad



Gäste WC



Diele

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Frontansicht rechts

Exposé - Galerie

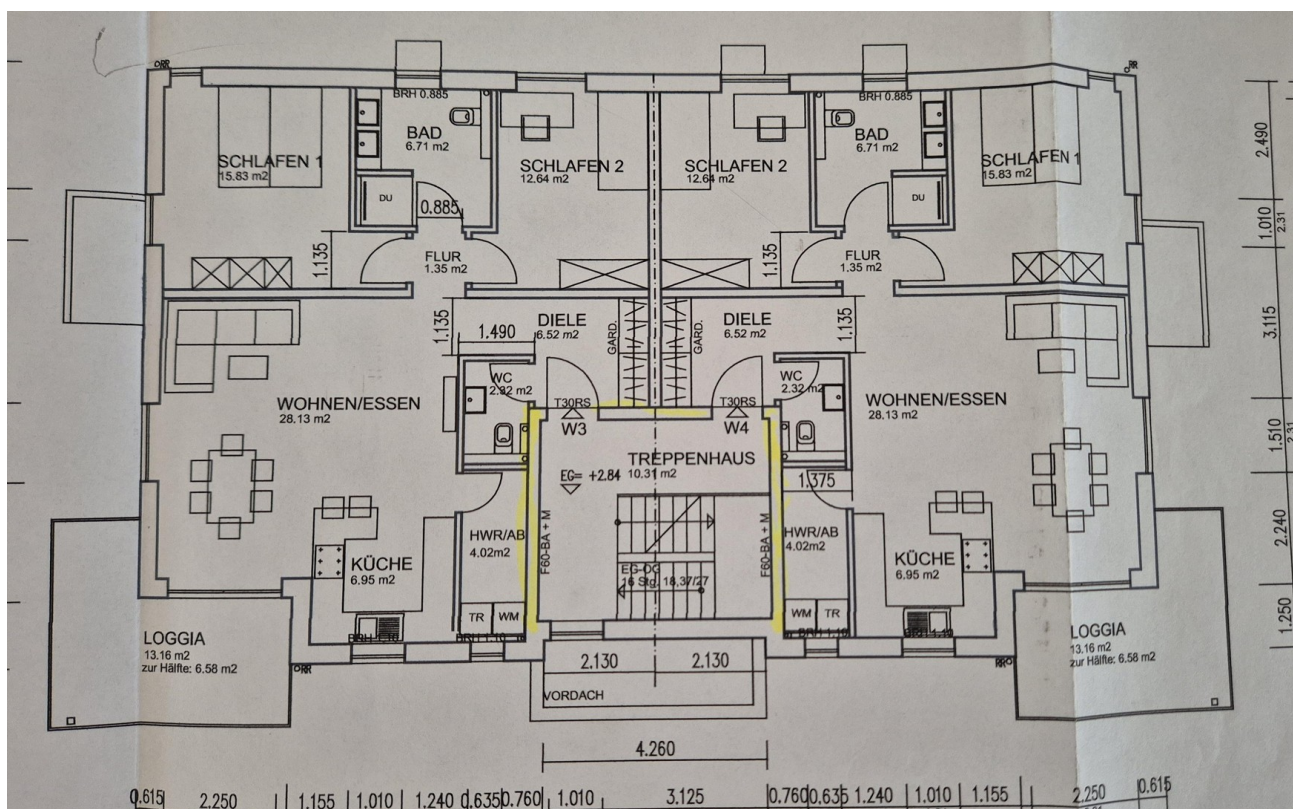


Terrasse



Frontansicht fern

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss