

Exposé

Doppelhaushälfte in Römerberg

Doppelhaushälfte Erdgeschosswohnung kernsaniert mit Garten und Garage



Objekt-Nr. **OM-394872**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.600 € + NK**

67354 Römerberg
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1968	Summe Nebenkosten	280 €
Grundstücksfläche	370,00 m ²	Mietsicherheit	4.950 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	80,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	160,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Garagen	1
Nebenkosten	100 €	Stellplätze	2
Heizkosten	180 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen auf Eigentümergebiet!

Erstbezug nach kompletter Kernsanierung. Hier haben Sie die Möglichkeit eine top moderne, auf dem aktuellsten Energiestandard befindliche Doppelhaushälfte mit der Erdgeschosswohnung in einem Zwei-Parteien Haus zu beziehen.

Das Haus besticht durch eine gehobene Innenausstattung und kann ab sofort bezogen werden. Das Gesamtobjekt befindet sich noch in Fertigstellung und es bestehen noch Möglichkeiten zur Mitgestaltung.

Die Anlage des Gartens kann mit dem zukünftigen Mieter abgestimmt werden.

Die Wohnung besteht aus zwei Schlafzimmern, einem Wohnzimmer und einem Esszimmer/ Küche. Dazu gehören ein modernes Badezimmer mit bodenebener walk-in Dusche sowie ein separates Gäste-WC. Zwei Terrassen und ein großer Kellerraum runden das Angebot ab. Ein gemeinsamer Waschmaschinenraum steht ebenfalls zur Verfügung.

Der Garten wird gerade neu angelegt und ist nicht einsehbar und ohne Angrenzung zur Straße der ideale Ort zur Entspannung.

Eine Garage mit Stellplätzen inklusive Wallbox für das Laden des Elektrofahrzeuges runden das Angebot ab.

Die Wohnung ist vollklimatisiert und mit den neuesten Buderus Klimasplitt-Geräten ausgestattet. Eine dezentrale Lüftungsanlage sorgt für hervorragende Luftqualität zu jeder Tageszeit.

Die Fußbodenheizung mit automatisierter Regelung komplettieren den Wohnkomfort. Das Badezimmer verfügt über ein bodentiefe, geflieste Dusche.

Das gesamte Objekt ist mit dreifachverglasten Schüco-Fenstern ausgestattet. Es verfügt über die aktuellste Buderus Wärmepumpe (Stiftung Warentest Testsieger) zur Heiz- und Warmwasserbereitung. Eine Photovoltaikanlage und die umfangreiche Dämmung sorgen für niedrige Energieverbräuche.

Das gesamte Wasser wird über eine Enthärtungsanlage aufbereitet und sorgt für kalkfreies Wasser im Haus. Moderne Video-Türsprechanlage von Siedle.

Bei der Sanierung wurden also keine Kosten und Mühen gespart. Einen solchen Umfang finden Sie sonst nur bei Eigentümerimmobilien.

Ausstattung

Gehobene luxuriöse Ausstattung.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das Objekt befindet sich in ruhiger und doch zentraler Wohnlage in Berghausen, dem ersten Ortsteil von Römerberg. Öffentliche Verkehrsanbindung finden sie in unmittelbarer Umgebung.

Ebenfalls zu Fuß erreichen Sie den Kindergarten, die Schule, Bäckereien, Restaurants, zwei Ärzte, ein Café und einen Supermarkt. Außerdem gibt es ein Fitnessstudio, eine Apotheke, einen Blumenladen und einen Friseur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	42,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer m. Blick Terrasse



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer/Küche



Esszimmer/Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer/Küche



Esszimmer/Küche

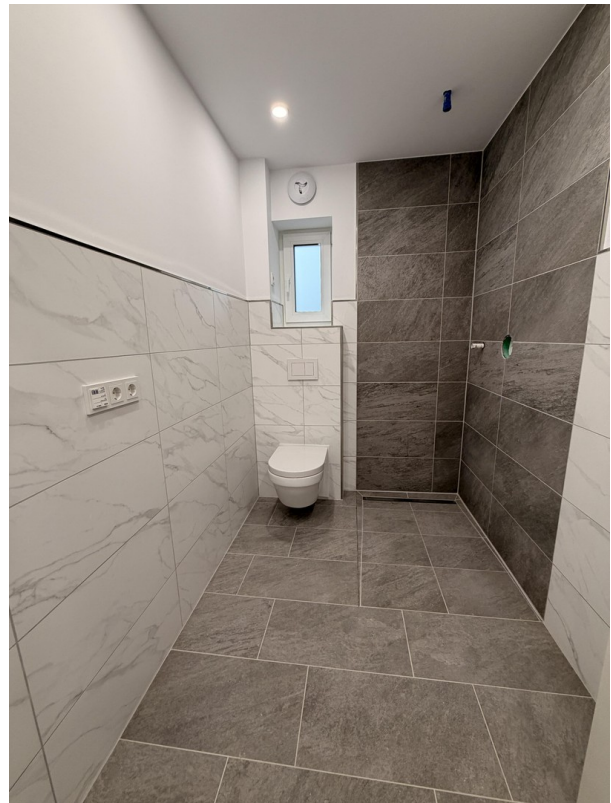
Exposé - Galerie



Gäste WC



Gäste WC



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Flur



Flur

Exposé - Galerie

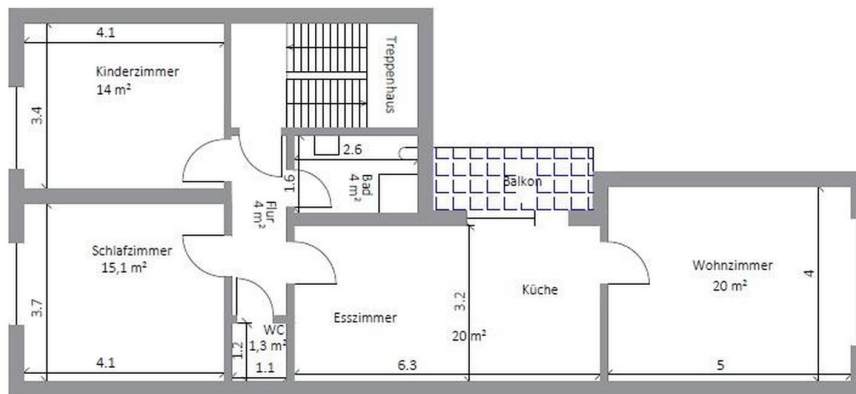


Klimaanlage und Lüftung



Lüfter und Temperaturregelung

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung

GRUNDRISSPLAN

M.: 1:100