

# Exposé

## Wohnung in Neuwied

### Helle 3-Zimmer-Wohnung mit großem Süd-Balkon



Objekt-Nr. OM-399977

#### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frau Nink

56566 Neuwied  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	92,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	140 €	Etage	1. OG
Heizkosten	60 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle und einladende Wohnung im 1. Obergeschoss verbindet modernen Wohnkomfort mit ländlicher Ruhe. Das Objekt wurde 2007 umfassend saniert und befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus auf dem Gelände eines ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesens.

## Ausstattung

Diese 92 m<sup>2</sup> große Wohnung besticht durch eine durchdachte, außergewöhnliche Raumaufteilung mit 3 Zimmern, die alle mit hochwertigem Linoleum ausgelegt sind.

Vom hellen Flur aus gelangen Sie zunächst am gemütlichen Schlafzimmer vorbei zur praktischen Essecke, die sich direkt gegenüber der modernen Einbauküche befindet. Von dort aus öffnet sich der Weg ins großzügige Wohnzimmer – der absolute Mittelpunkt der Wohnung. Ein besonderes Highlight: Vom Wohnzimmer aus betreten Sie den großen, nach Süden ausgerichteten Balkon, der mit viel Sonne und Licht zum Verweilen einlädt.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## Sonstiges

Wichtig zu wissen:

Tierhaltung ist in diesem Haus leider nicht gestattet.

Sie legen Wert auf ein respektvolles und offenes Zusammenleben? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage und ein persönliches Kennenlernen!

Damit wir Ihre Anfrage bearbeiten können, bitten wir Sie, uns in Ihrer Nachricht kurz Ihren Familienstand, Ihren Beruf sowie Ihren aktuellen Arbeitgeber mitzuteilen. So können wir Ihnen gezielt weiterhelfen und Ihr Anliegen zügig beantworten.

## Lage

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im beliebten Neuwieder Stadtteil Heimbach-Weis! Dieses charmante Mietobjekt liegt ruhig am Ortsrand, bietet aber gleichzeitig eine perfekte Anbindung: In nur 10 Minuten erreichen Sie mit dem Auto Koblenz oder Neuwied über die nahegelegene B 42. Direkt vor der Haustür befindet sich eine Bushaltestelle, und der Bahnhof in Engers ist nur 1 km entfernt – ideal für Pendler und Ausflüge.

Vor Ort finden Sie alles, was das tägliche Leben erleichtert: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, eine Postagentur, Kindergärten und zwei Grundschulen. Zudem bereichert eine große Vielfalt an Vereinen das Gemeinschaftsleben.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	123,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Diele

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad



Dusche

# Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Grundrisse



Grundriss