

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Andernach

### 3 Zimmer Wohnung in Andernach



Objekt-Nr. OM-405486

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.220 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jakob

Buchenstrasse 25 a  
56626 Andernach  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.02.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	98,50 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	4,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	170 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.440 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### Objektbeschreibung

Energieeffizienz ist bei dieser hellen, barrierefreien, altersgerechten 3-Zimmer Wohnung Programm.

Das im Jahr 2017 erbaute Wohnhaus wird durch ein modernes Blockheizkraftwerk (BHKW) mit Strom

und Nahwärme versorgt. Eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgt zusätzlich für ein angenehmes Raumklima und eine hervorragende Energiebilanz.

Über einen Aufzug (rollstuhlgerecht) lassen sich alle Etagen barrierefrei erreichen.

Zu der Wohnung gehören zwei geräumige Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit teiloffener Küche, ein Hauptbad mit Tageslicht, Badewanne und Dusche, ein zusätzliches Gäste-WC, Vorratsraum, Abstellraum und eine Diele inkl. "Einbauschränk".

Ein nach Osten ausgerichteter Balkon mit 10 m<sup>2</sup> rundet ihr zukünftiges Zuhause ab.

Alle Zimmer verfügen über eine Fußbodenheizung, die Fenster sind als 3-Scheibenverglasung ausgeführt, die Böden im Bad und WC sind gefliest, die übrigen Böden mit Vinylböden belegt.

Die Wohnung ist ab 01.02.2026 verfügbar und kann nach Terminabstimmung besichtigt werden.

Der Mietvertrag wird erst nach Vorlage folgender Unterlagen unterzeichnet:

- Aktuelle Schufaauskunft
- Drei letzten Gehaltsabrechnungen
- Auskunft vom Vormieter, dass keine Mietschulden vorhanden sind

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Ihr neues Stadtdomizil befindet sich in der „essbaren Stadt“ Andernach, einer der schönsten und ältesten Städte Deutschlands. Viele historische Sehenswürdigkeiten aus zwei Jahrtausenden, Parkanlagen, hervorragende Einkaufsmöglichkeiten, bunte belebte Straßen und Fußgängerzonen, reich gegliederte Hausfassaden, tolle Feste, die herrliche Lage am Rhein und die walddreiche Landschaft der Eifel machen diese Stadt so reizvoll.

Darüber hinaus verfügt Andernach durch Ihre gut ausgeprägte

Infrastruktur über alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Behörden,

Schulen, Banken, Ärzte, Apotheken, etc. und das in unmittelbarer Nähe!

-Bahnhof 15 Gehminuten

- Kindergarten 2 Gehminuten
- Schulen 10 Gehminuten
- Metzger/Bäcker 5 Gehminuten
- Einzelhandel 5 Gehminuten

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Aufzug 1



Diele



# Exposé - Galerie



Wohnen Speisen



Zimmer 1



# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Balkon



Bad 1



# Exposé - Galerie



Bad 2



Bad 3

# Exposé - Galerie



Bad 4



Bad 5



# Exposé - Galerie



Bad 6



WC 2

# Exposé - Grundrisse

