

Exposé

Erdgeschosswohnung in Rheinböllen

Rheinböllen Neubau-Erstbezug



Objekt-Nr. **OM-411974**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **760 € + NK**

Ansprechpartner:
Kornelius Fox

Am Guldenbach 60a-60b
55494 Rheinböllen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	2.280 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	65,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	60 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sofort bezugsfertig!

Moderne 2- Zimmer-Wohnung in Rheinböllen (Erstbezug), 65m² Wohnfläche, Terrasse/Balkon, offene Küche, Abstellraum. Moderne und hochwertige Ausstattung:

Vinylböden, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, dreifach-Verglasung, bodentiefe Dusche

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in Rheinböllen in ruhiger und sehr zentraler Lage.

Metzger, Bäcker, Ärzte, Apotheke, Supermärkte sind fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an die Autobahn A61 liegt nur 3 Fahrminuten entfernt

Gute Busanbindung in Richtung Simmern, Bingen und Bad Kreuznach

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1.

Exposé

Wohnung in Rheinöllen

2-Zimmer-Wohnung in Rheinböllen – zentral & modern



Objekt-Nr. OM-388095

Wohnung

Vermietung: **760 € + NK**

Ansprechpartner:
Kornelius Fox
Telefon: 06765 949548

Am Guldenbach 60
55494 Rheinöllen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Etagen	2	Mietsicherheit	2.280 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	65,00 m ²	Übernahmedatum	01.12.2025
Nebenkosten	80 €	Zustand	Neuwertig
Heizkosten	60 €	Schlafzimmer	1
Summe Nebenkosten	140 €	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Stellplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Genießen Sie zeitgemäßes Wohnen in zentraler Lage – mitten im Ort.

2-Zimmer-Wohnungen, je ca. 65 m², offene Küche, Terrasse, Abstellraum → 760 € Kaltmiete

Ausstattung

Helle Räume mit großen Fensterflächen

Fußbodenheizung in allen Räumen

Hochwertiger Vinylboden

Bodentiefe Duschen (Marke Villeroy & Boch)

Elektrische Rollläden

Dreifach verglaste Fenster für besten Wärme- & Schallschutz

Terrasse oder Balkon je nach Wohnung

Separater Abstellraum

SAT-Anlage inklusive

Sonstiges

Für Fragen Kornelius Fox

06765 94 95 48

info@hausverwaltung-fox.de

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage im Rheinböllener Ortskern.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Durch die gute Anbindung an die A61 ist Mainz, Koblenz oder Frankfurt schnell erreichbar.

Exposé - Grundrisse

