

Exposé

Wohnung in Bad Breisig

Gemütliche helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Stellplatz und Keller in Bad Breisig



Objekt-Nr. OM-413756

Wohnung

Vermietung: **525 € + NK**

Wallersstraße 52a
53498 Bad Breisig
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1993	Mietsicherheit	1.575 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	65,00 m²	Zustand	keine Angaben
Nutzfläche	75,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	1. OG
Heizkosten	140 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	225 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	25 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 65 qm-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines 5-Familienhauses in ruhiger Lage.

Sie treten durch die Eingangstür in die geräumige Diele ein und erreichen von dort jedes Zimmer. Rechts gelangen Sie ins Schlafzimmer. Das Bad, u. a. mit einer Badewanne ausgestattet, ist hell und freundlich durch das integrierte Fenster.

Die Küche ist komplett ausgestattet und kann kostenfrei vom Vermieter übernommen werden. Die Übernahme ist jedoch keine Voraussetzung.

Von dem hellen Wohnzimmer gelangen Sie auf den westlich gelegenen Balkon.

Zu der hellen und gemütlichen Wohnung gehören ein eigener Kellerraum und ein Stellplatz vor dem Haus.

Bei Interesse schreiben Sie uns bitte eine Email mit einer Beschreibung ihrer Person, der Person die ggfs. mit einzieht, inkl. der beruflichen Situation/en.

Wir bitten von Anrufen abzusehen und antworten auf jede Anfrage per E-Mail.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Impressum:

RN Immobilienservice

Rudolf Nickenig

Am Gülser Weg 16

56220 Bassenheim

Vertreten durch: Rudolf Nickenig

Lage

Bad Breisig, eine gemütliche und lebendige Kurstadt, ist zwischen Bonn und Koblenz am Rhein gelegen. Die Stadt verfügt über eine gute Infrastruktur und mehrere Bus- und Bahnlinien. Auch Kindergärten und Schulen sind vorhanden. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, sowie Restaurants, Ärzte und ein großes kulturelles Angebot tragen zum Wohlfühlen in der Gemeinde bei.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	113,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohn- und Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer



Balkon



Diele

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Keller

Exposé - Galerie



Blick in den Garten

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

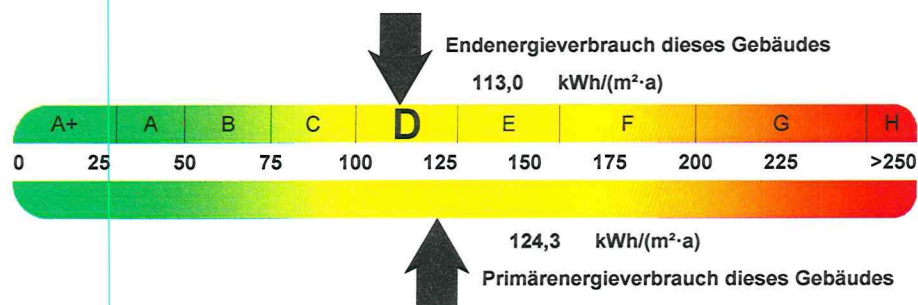
Gültig bis: 01.10.2028

Aushang

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	
Adresse	Wallerstr. 52a, 53498 Bad Breisig	
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude	
Baujahr Gebäude ³	1994	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1994	
Anzahl Wohnungen	5	
Gebäudenutzfläche (A _N)	406,8 m ²	☒ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Erdgas E	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:

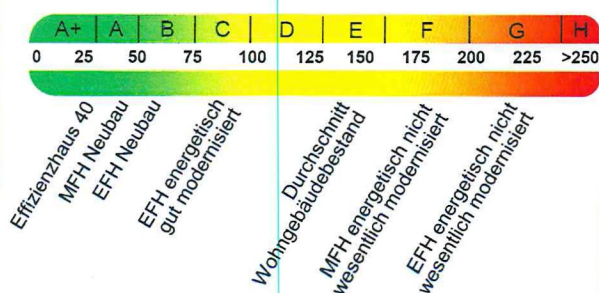
Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

113,0 kWh/(m²·a)

Vergleichswerte Endenergie



EFH: Einfamilienhäuser, MFH: Mehrfamilienhäuser

Aussteller:

mess-wärme Heußer GmbH

Rhöndorfer Str. 46
53604 Bad Honnef

02.10.2018

Datum

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV