

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Andernach

**Attraktive Dachgeschosswohnung in Miesenheim – frei  
ab 01.02.2026**



**Objekt-Nr. OM-417597**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **540 € + NK**

Ansprechpartner:  
Florian Diether

56626 Andernach  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahmedatum	01.02.2026
Zimmer	3,00	Zustand	nach Vereinbarung
Wohnfläche	63,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	120 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.080 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum 01.02.2026 wird in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Miesenheim eine helle und gemütliche Dachgeschosswohnung frei. Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine freundliche Nachbarschaft und kurze Wege nach Andernach, Koblenz oder Neuwied schätzen.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss / Dachgeschoss und überzeugt durch eine angenehme Raumaufteilung, viel Tageslicht und einen modernen, gepflegten Zustand.

### Ausstattung

- Helles Wohnzimmer mit Laminatboden
- Schlafzimmer mit gemütlicher Dachschräge
- Tageslichtbad mit Dusche/Badewanne
- Separater Kellerraum
- Waschmaschinenanschluss in Küche
- Kunststofffenster mit guter Wärmedämmung
- Ruhiges, gepflegtes Haus mit ordentlicher Hausgemeinschaft

### Räume

- 3 Zimmer
- Küche
- Bad
- Flur
- Abstellmöglichkeiten im Keller

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller

## Sonstiges

Die Küche kann nicht übernommen werden, da sie vom Vermieter abgebaut und mitgenommen wird.

Bitte Anfragen bei Interesse per E-mail an [flodiether@gmx.de](mailto:flodiether@gmx.de) unter Angabe der Erwerbs- und Familienverhältnisse.

## Lage

### Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Andernacher Stadtteil Miesenheim, in einer ruhigen Seitenstraße mit sehr guter Anbindung:

- 5 Minuten nach Andernach
- 10 Minuten zur A48

- 15 Minuten nach Koblenz
- Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Ärzte und ÖPNV fußläufig erreichbar
- Parken problemlos an der Straße möglich

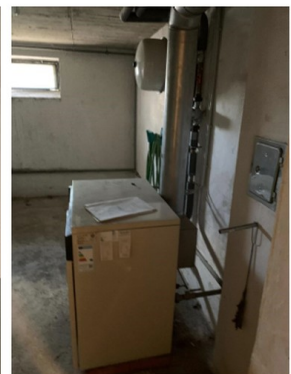
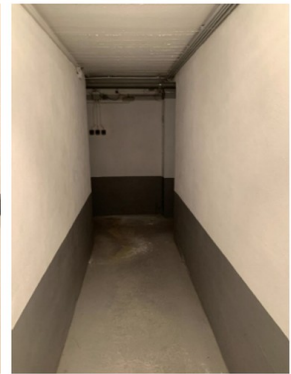
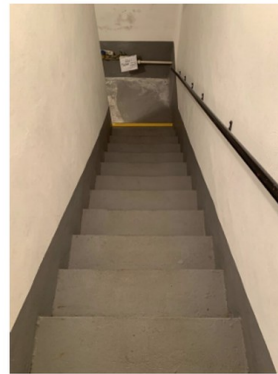
# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer



Keller und Gemeinschaftsräume



# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie

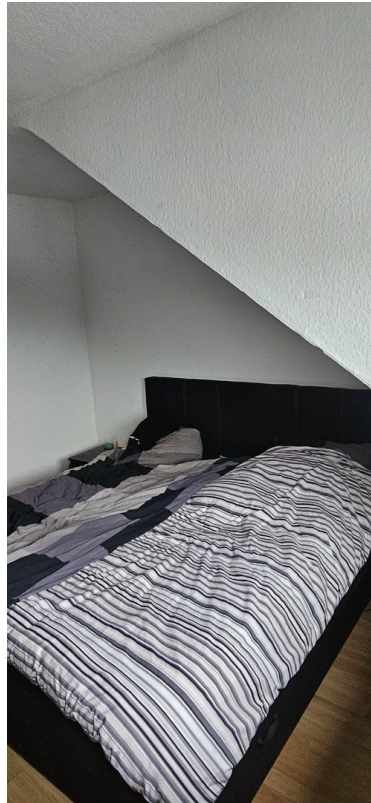


Wohnzimmer

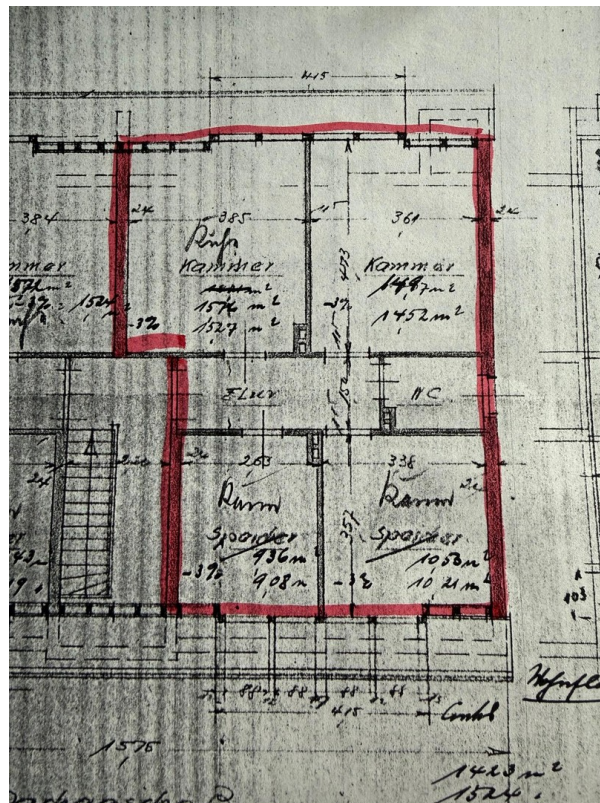


Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Grundriss