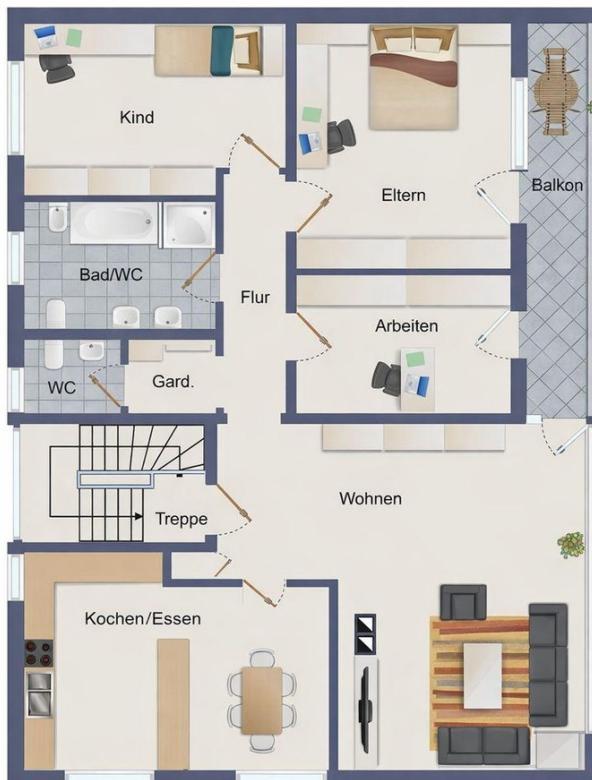


Exposé

Wohnung in Römerberg

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon / Erstbezug nach Kernsanierung



Objekt-Nr. OM-418354

Wohnung

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:
H. Schäfer

67354 Römerberg
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1976
Zimmer	4,00
Wohnfläche	126,00 m ²
Nutzfläche	126,00 m ²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	100 €
Heizkosten	50 €
Summe Nebenkosten	150 €

Mietsicherheit	3.200 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Wohnung mit 126,5 m² Wohnfläche überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, klare Raumauflistung und viel Platz für unterschiedliche Lebensmodelle.

Der zentrale Flur erschließt alle Räume übersichtlich. Der großzügige Wohn- mit Essbereich ist lichtdurchflutet und bietet direkten Zugang zum Balkon. Die separate Küche ist funktional geschnitten und bietet ausreichend Arbeits- und Stauraum.

Das ruhig gelegene Elternschlafzimmer verfügt ebenfalls über einen Balkonzugang. Das Kinderzimmer ist großzügig dimensioniert. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Arbeits- oder Gästezimmer. Damit ist die Wohnung flexibel nutzbar und auch für Familien oder das Arbeiten von zu Hause bestens geeignet.

Im Jahr 2024 wurden sämtliche Fenster erneuert und mit dreifacher Verglasung ausgestattet. Rollläden, teilweise elektrisch, sowie Aluminium-Außenfensterbänke sorgen für sehr gute Dämmwerte und ein modernes Erscheinungsbild.

Die Wohnung befindet sich aktuell in der Renovierung und wird als Erstbezug nach Kernsanierung angeboten. Erneuert werden die Wasserleitungen, Böden und Decken. Zudem entsteht ein neues Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne.

Die Wohnung ist ab dem 01.04.2026 bezugsbereit.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	243,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G