

# Exposé

## Wohnung in Ettringen

### Renovierte und helle 94m<sup>2</sup> 3ZKB in attraktiver Lage von Ettringen



Objekt-Nr. OM-420363

#### Wohnung

Vermietung: **660 € + NK**

56729 Ettringen  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1967	Mietsicherheit	1.320 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	94,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

#Bei Interesse schreiben Sie uns gerne eine Nachricht mit Ihren Fragen sowie den zentralen Angaben zu Ihnen als Interessentin oder Interessent. Wir werden uns zeitnah bei Ihnen melden und gerne eine Besichtigung vereinbaren. Bitte haben Sie Verständnis, dass nur vollständige Anfragen berücksichtigt werden können.#

Zur Vermietung steht eine hochwertige, klassisch geschnittene 3 Zimmer-Küche-Bad-Wohnung mit 94 m<sup>2</sup> Wohnfläche Hochparterre in einem modernen 3 Parteien-Haus mit guter Energieeffizienz. Zusätzlicher Abstellraum von der Küche aus begehbar.

Haustiere sind leider nicht gestattet.

Das Objekt ist energetisch kernsaniert inklusive Dämmung und Erneuerung aller Fußböden, Türen, Heizkörper, Verputz und Anstrich, sowie des gesamten Badezimmers (Tageslicht-Vollbad mit Wanne und Verglasung zur Nutzung als Dusche).

Neue Gas-Brennwertheizung Baujahr 2023.

Inklusive Kellerraum.

Ruhiges und gehobenes Wohnumfeld in der Nähe des Neubaugebietes im Ort.

Objektzustand: Neuwertig

Energieausweis vorhanden, Bedarfsausweis, EEK: C, 96,6 kw/h pro m<sup>2</sup>, Energieträger: Gas, Baujahr des Hauses: 1967, Baujahr des Wärmeerzeugers: 2023, Energetische Kernsanierung in 2023.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Duschbad

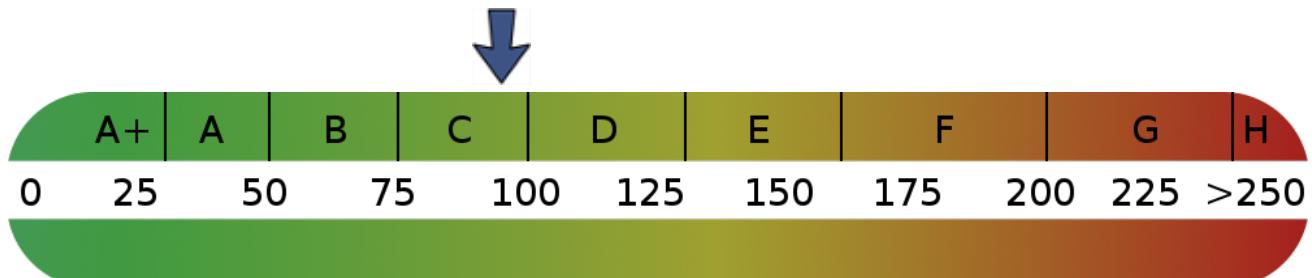
## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	96,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

