

Exposé

Dachgeschosswohnung in Simmern

3 ZKB DG-Wohnung (ca. 54 qm) ab 01.04.2026 zu vermieten



Objekt-Nr. OM-421654

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **460 € + NK**

55469 Simmern
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	54,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	180 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	1.380 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.04.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 3 ZKB Wohnung (54 m²) befindet sich in Simmern im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 6 Parteien. Das Stadtzentrum ist fußläufig erreichbar, Bushaltestellen sind in der Nähe vorhanden.

Der Schnitt und die Aufteilung der Wohnung sind ideal für ein junges Paar.

In der Küche (hier ist auch ein kleiner Abstellschrank integriert) und im Badezimmer sind Fliesen vorhanden. Die eingebaute Küche kann von der derzeitigen Mieterin erworben werden.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Die Wohnung wurde im Jahr 2022 kernsaniert, d.h. es wurden neue Böden (Laminat), neue Zimmertüren und eine neue Wohnungseingangstür eingebaut. Ebenfalls wurden alle Räume mit Raufasertapete neu tapeziert und weiß gestrichen. Sie wird auch in renoviertem Zustand (mit weißen Wänden) übergeben.

Zur Wohnung gehört ein separater großer Kellerraum. Für die Waschmaschine / den Trockner befindet sich im Keller ein Waschmaschinenraum, der von allen Mietern genutzt werden kann. Ein separater Wasser- und Stromanschluss, der zur Wohnung gehört, ist hier vorhanden.

Die Warmwasseraufbereitung und Heizung erfolgen zentral über eine Gasheizung.

Ein Pkw-Stellplatz gehört ebenfalls zur Mietwohnung. Für die Mietparteien kann eine E-Lademöglichkeit geschaffen werden.

Das Treppenhaus wird alle 14 Tage von einem Hausmeisterservice geputzt, dieser kümmert sich auch um die Bereitstellung der Mülltonnen. Diese Kosten sind bereits in den Nebenkosten eingerechnet.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Sonstiges

Die Nebenkosten betragen bei Bezug durch 1 Person 180 € / bei 2 Personen 210 €/Monat

Lage

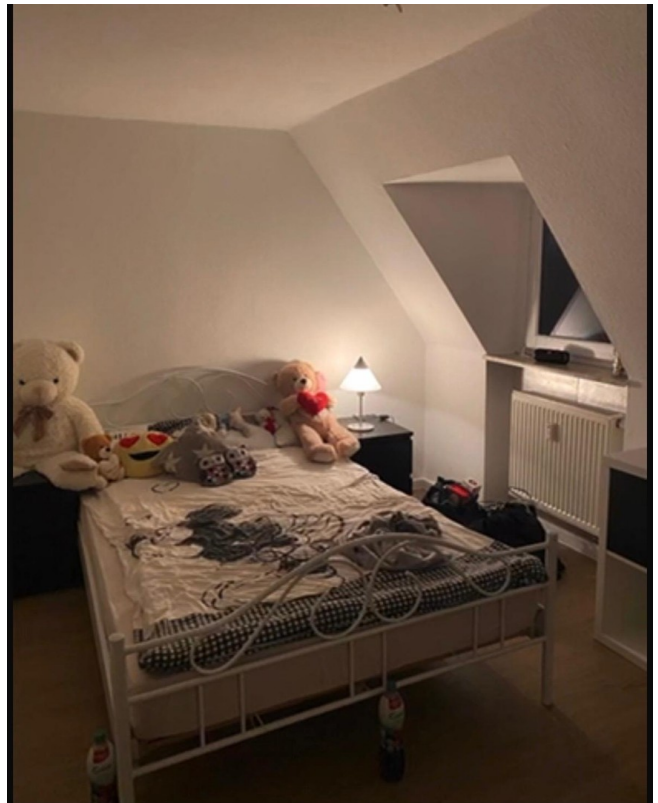
Infrastruktur:

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

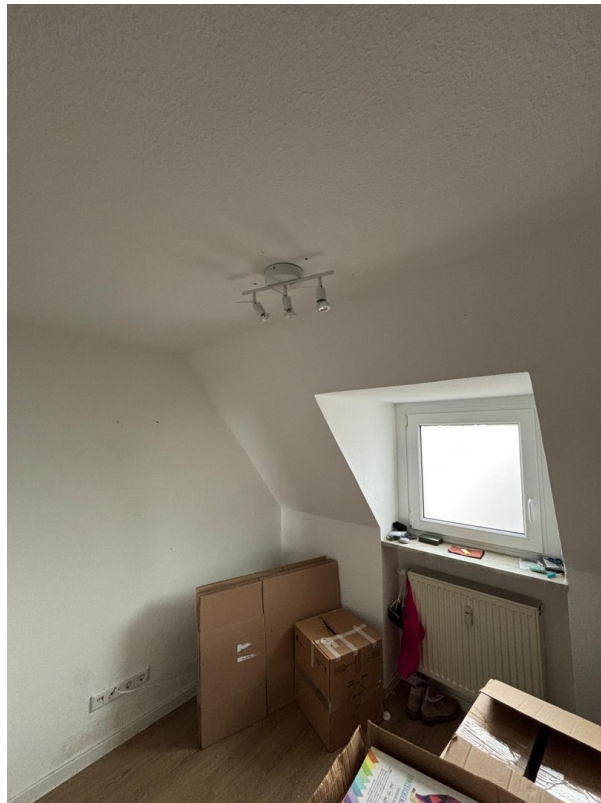
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

