

Exposé

Dachgeschosswohnung in Rheinbach

Erstbezug! 2 Zi Dachterrassenwohnung!



Objekt-Nr. OM-426360

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **960 € + NK**

Ansprechpartner:
Rudolf Hofmann

53359 Rheinbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2025	Miete Garage/Stellpl.	20 €
Etagen	3	Mietsicherheit	2.880 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	61,00 m²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	6,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	175 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	275 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine helle neue 2 Zimmer Wohnung im 2.OG eines 6 Familienhauses.

Flur, Wohn und Essbereich, Schlafzimmer und Badezimmer. Barrierefrei. Sofortiger Einzug möglich.

Die Anlage besteht aus 6 Wohnungen, Garten zu Mitbenutzung, Parkplätze für Bewohner (Anmietung eines Parkplatzes ist obligatorisch).

Durch den sehr hohen energetischen Standard werden die Heizkosten gering gehalten. Fußbodenheizung mit elektronischen Thermostaten in allen Räumen. Elektrische Rolläden im Wohnzimmer und Bad. Aufzug.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Rheinbach Merzbach, Waldrandlage, dennoch unweit des Rheinbacher Zentrums.

Infrastruktur:

Apotheke, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	10,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie

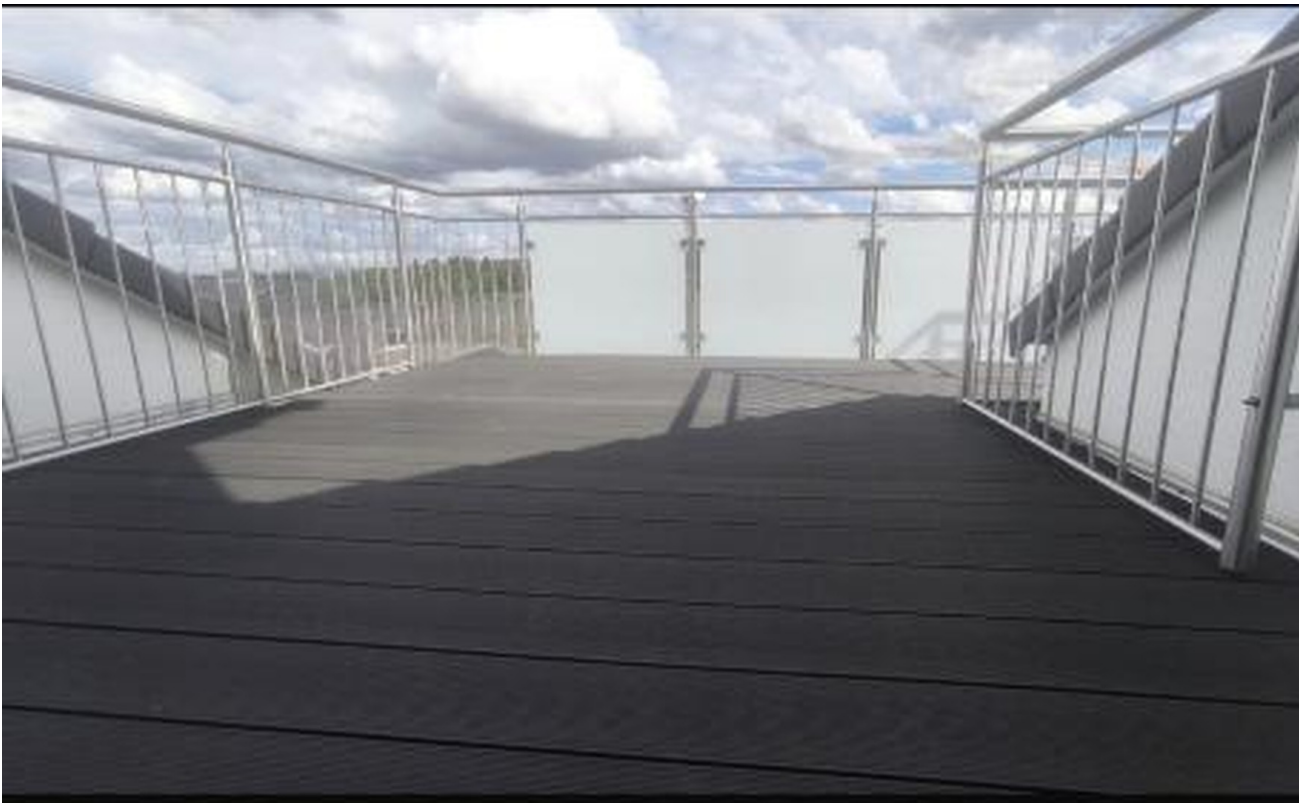


Rückseite der Anlage

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Aufzug



Flur



Wohn/-Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn/-Essbereich



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Duschbereich



Videosprechanlage

Exposé - Galerie



Fussbodenheizung