

Exposé

Dachgeschosswohnung in Detzem

**Renovierte Dachgeschosswohnung mit Moselblick,
Gartenanteil & viel Nutzfläche – ab 01.04. frei**



Objekt-Nr. OM-434006

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **780 € + NK**

54340 Detzem
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	5,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	78,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	37,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Carports	1
Mietsicherheit	1.560 €	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In Detzem entsteht derzeit eine frisch renovierte 78-qm-Dachgeschosswohnung, die zum 01.04. bezugsfertig ist. Die Wohnung bietet modernen Wohnkomfort, viel Platz und einen schönen Blick auf die Mosel – ideal für alle, die Ruhe und Lebensqualität suchen.

Highlights der Wohnung:

- 78 m² Wohnfläche im gemütlichen Dachgeschoss
- Einbauküche vorhanden
- Heller Wohnbereich mit Moselblick
- Gäste-WC zusätzlich zum Hauptbad
- Bad ca. 10 Jahre alt, gepflegt und zeitgemäß
- Neue Luftwärme-Heizung wird aktuell eingebaut – energieeffizient und zukunftssicher
- Großer Gartenanteil zur Mitnutzung
- 37 m² zusätzliche Nutzfläche im Erdgeschoss – ideal für Hobby, Lager oder Werkstatt
- Zwei Stellplätze: ein Platz in der Garage, ein weiterer im Carport
- Renovierung läuft, Übergabe in modernisiertem Zustand zum 01.04.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt in Detzem, einem ruhigen und naturnahen Ort an der Mosel. Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote und gute Verkehrsanbindungen sind schnell erreichbar. Die Umgebung eignet sich hervorragend für alle, die gerne wandern, Rad fahren oder einfach die Moselregion genießen möchten.

Infrastruktur:

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	99,19 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Grundrisse

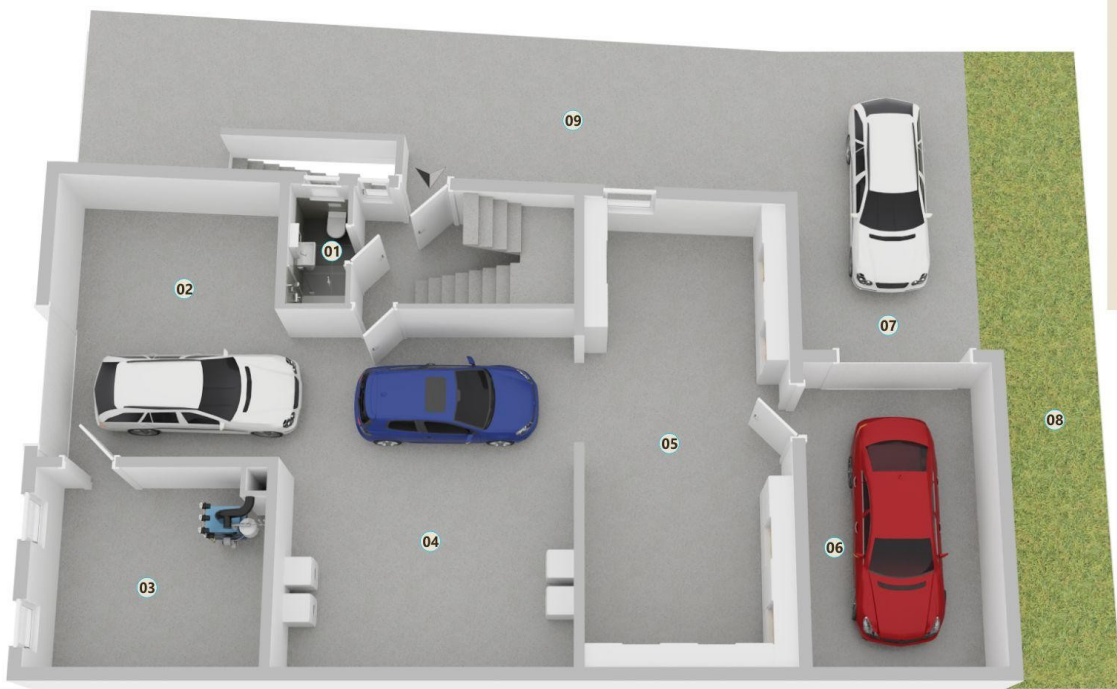


LEGENDE

- 01 Flur - 9,10 m
- 02 Wohnzimmer
- 03 Wohnküche
- 04 Bad/WC - 6,
- 05 Schlafzimme
- 06 Schlafzimme



Grundriss_DG



LEGENDE

- 01 Gäste-WC - 2,
- 02 Garage - 43,00
- 03 Heizung/Techn
- 04 HWR - 20,00 n
- 05 Lagerraum - 3
- 06 Garage - 27,00
- 07 Carport - 31,8
- 08 Garten
- 09 Hof



Grundriss_EG