

# Exposé

## Wohnung in Andernach-Namedy

### komplett sanierte 3-Zimmer Wohnung (OG) - mit Balkon in Andernach



Objekt-Nr. OM-435260

#### Wohnung

Vermietung: **1.465 € + NK**

Ansprechpartner:  
E. Maus

56626 Andernach-Namedy  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1977	Mietsicherheit	3.500 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	101,09 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	85 €	Etage	1. OG
Heizkosten	5 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese top modern ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung mit 101,09 m<sup>2</sup> Wohnfläche wurde komplett saniert. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Andernach. Das Gäste-WC und ein Badezimmer sind voll ausgestattet. Ein Stellplatz kann zusätzlich angemietet werden. Bezugfertig nach Vereinbarung.

## Ausstattung

Achtung: Heizsystem über eine Luft/Luft Wärmepumpe nur für die Wohnung, d.h. die Wohnung ist voll klimatisiert, heizen und kühlen! Die Wohnung verfügt über ein lokales Netzwerk und elektrische Rollläden. Eine neue moderne hochwertige Einbauküche (ohne Kühlschrank) ist bereits vorhanden. Durchlauferhitzer im Bad, Küche, Gäste-WC. Handtuchheizkörper, Ober- und Unterschrank im Bad. Bis auf Wohn-/Esszimmer und Schlafzimmer ist die Beleuchtung in der Wohnung vorhanden.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung liegt in Andernach-Namedy, ein charmanten Stadtteil am Rhein. Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe. Nahegelegene Grünflächen und die Rheinanlagen laden zu Freizeitaktivitäten im Freien ein. Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist durch die Nähe zur Autobahn und Bahnhöfe gegeben.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	221,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Durchreiche



Flur

# Exposé - Galerie



Büro / Kind / Schlafen



Sprechanlage



Büro / Kind / Schlafen

# Exposé - Galerie



Büro / Kind / Schlafen



Wohn- / Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohn- / Esszimmer



Wohn- / Esszimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Abstell-Nische



Schlafen

# Exposé - Galerie



Schlafen



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad - Toilette

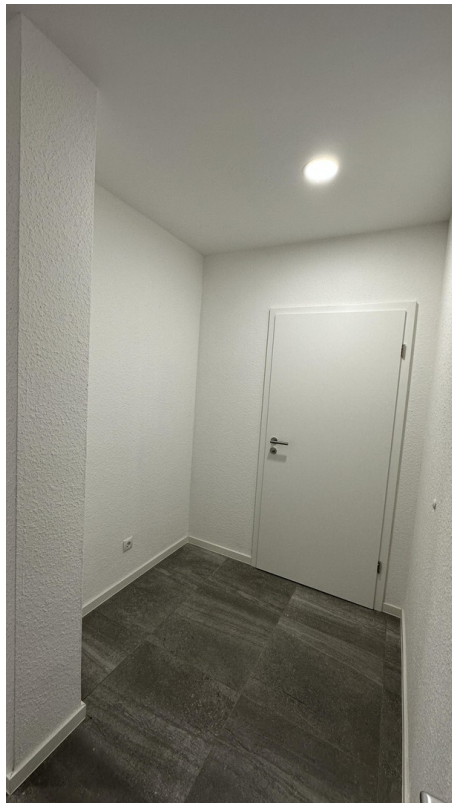


Bad - Trockner / Waschen

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Flur-Garderobe

# Exposé - Galerie



Flur-Abstell-Nische



Strom- & lokales Netzwerk

# Exposé - Galerie



Strom- & lokales Netzwerk



Flur

# Exposé - Galerie



vor der Sanierung - 2024



vor der Sanierung - 2024

# Exposé - Galerie



vor der Sanierung - 2024



vor der Sanierung - 2024

# Exposé - Galerie



vor der Sanierung - 2024



vor der Sanierung - 2024

# Exposé - Galerie



vor der Sanierung - 2024



vor der Sanierung - 2024

# Exposé - Galerie



vor der Sanierung - 2024



vor der Sanierung - 2024

# Exposé - Galerie



vor der Sanierung - 2024



vor der Sanierung - 2024

# Exposé - Galerie



vor der Sanierung - 2024



vor der Sanierung - 2024

# Exposé - Galerie



vor der Sanierung - 2024



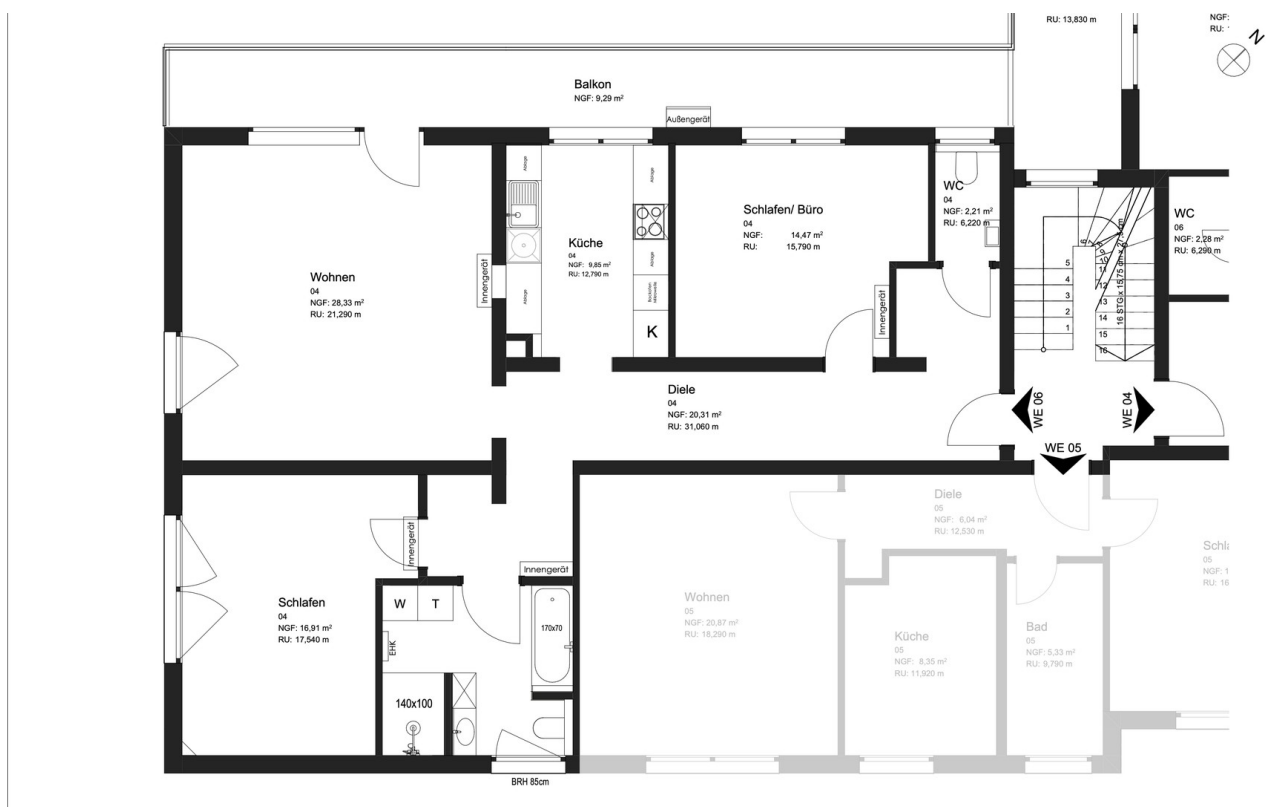
vor der Sanierung - 2024

# Exposé - Galerie



vor der Sanierung - 2024

# Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung