

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Andernach-Namedy komplett sanierte 3,5-Zimmer Wohnung (EG) - mit Terrasse in Andernach



Objekt-Nr. OM-435296

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.650 € + NK**

Ansprechpartner:  
E. Maus

56626 Andernach-Namedy  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1961	Mietsicherheit	3.500 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	116,78 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	95 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	5 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die hoch modern ausgestattete 3,5-Zimmer-Wohnung mit 116,78 m<sup>2</sup> Wohnfläche wurde komplett saniert. Sie befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Eine Garage mit Sektionaltor/-Antrieb, Licht und Strom kann zusätzlich angemietet werden. Bezugsfertig nach Vereinbarung.

## Ausstattung

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

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung liegt in Andernach-Namedy, Stadtteil von Andernach, einer charmanten Stadt am Rhein. Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist gut, und die Nähe zu Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten lädt zum Entspannen ein.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	128,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Gäste - WC

# Exposé - Galerie



Gäste - WC



Schlafen 1

# Exposé - Galerie



Schlafen 1



Schlafen / Büro



Lokales Netzwerk

# Exposé - Galerie



Verteiler Strom



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Büro / Schlafen

# Exposé - Galerie



Büro / Schlafen



Schlafen 2

# Exposé - Galerie



Schlafen 2

# Exposé - Grundrisse

