

Exposé

Wohnung in Andernach

Barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Zentrum von Andernach



Objekt-Nr. OM-435859

Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Julia Rimmer

Drususstrasse 4
56626 Andernach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2020
Etagen	3
Zimmer	3,00
Wohnfläche	80,00 m²
Nutzfläche	5,45 m²
Energieträger	Luft- /Wasserwärme
Summe Nebenkosten	210 €
Miete Garage/Stellpl.	100 €
Mietsicherheit	3.150 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmetermin	01.06.2026
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Garagen	2
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem modernen Dreifamilienhaus, das im Jahr 2021 fertiggestellt wurde, und liegt zentral in Andernach.

Die Lage ist innenstadtnah und dennoch ruhig. Der Bahnhof, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie die Rheinanlagen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 80 m² und verteilt sich auf zwei Schlafzimmer, einen Wohn- und Essbereich, ein Badezimmer sowie ein Gäste-WC. Zusätzlich gehört ein schöner, nach Süd-Westen ausgerichteter Balkon zur Wohnung.

Zum Angebot gehören außerdem zwei hintereinander liegende Garagenstellplätze, die für 100 € monatlich mit angemietet werden. Außerdem ist ein Kellerraum vorhanden.

Das Haus verfügt über einen Lift und ist barrierefrei zugänglich.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine kurze Selbstauskunft inklusive Angaben zu Ihren Einkommensverhältnissen. Nur vollständig eingereichte Anfragen können berücksichtigt werden.

Der Mietvertrag wird erst nach Vorlage folgender Unterlagen abgeschlossen:

- Aktuelle SCHUFA-Auskunft
- Die letzten drei Gehaltsabrechnungen

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Ihr neues Stadtdomizil befindet sich in der „essbaren Stadt“ Andernach, einer der schönsten und ältesten Städte Deutschlands. Viele historische Sehenswürdigkeiten aus zwei Jahrtausenden, Parkanlagen, hervorragende Einkaufsmöglichkeiten, buntbelebte Straßen und Fußgängerzonen, reich gegliederte Hausfassaden, tolle Feste, die herrliche Lage am Rhein und die walddreiche Landschaft der Eifel machen diese Stadt so reizvoll.

Darüber hinaus verfügt Andernach durch Ihre gut ausgeprägte Infrastruktur über alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Behörden, Schulen, Banken, Ärzte, Apotheken, etc..

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	27,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

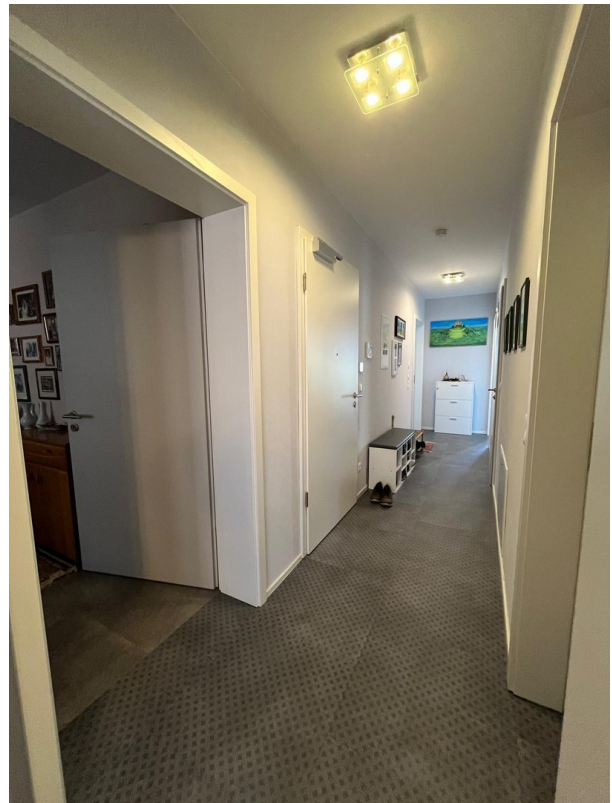
Exposé - Galerie



Küche



Balkon



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer

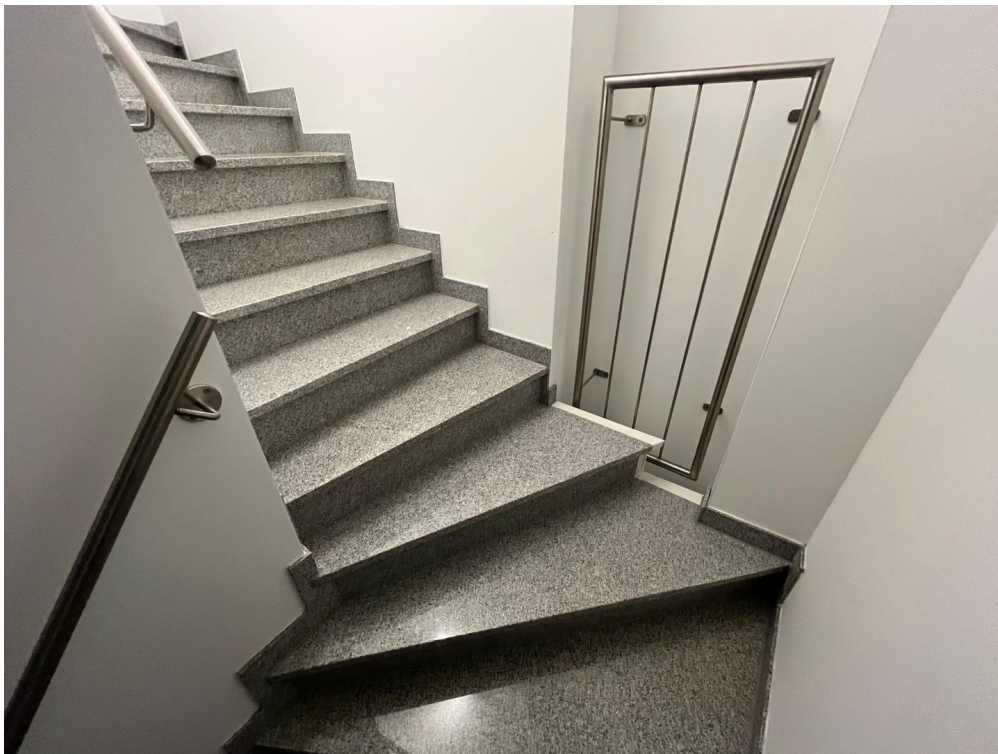


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Lift



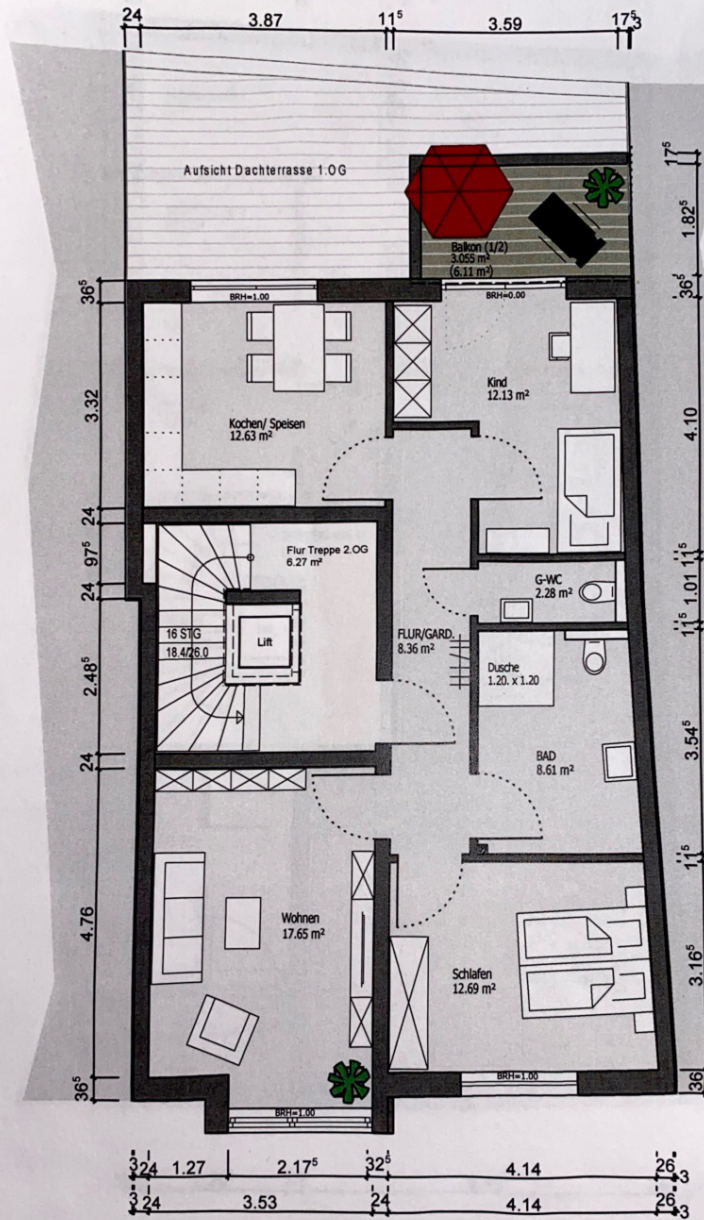
Waschraum

Exposé - Galerie



Heizungsraum

Exposé - Grundrisse



2. Obergeschoss m 1/100

