

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Hachenburg

### Hachenburg: Rollstuhlgerechte Wohnung mit Balkon und Stellplatz



Objekt-Nr. OM-436693

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **782 € + NK**

Lindenstr.  
57627 Hachenburg  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

|                       |             |              |                   |
|-----------------------|-------------|--------------|-------------------|
| Baujahr               | 1928        | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Etagen                | 1           | Zustand      | gepflegt          |
| Zimmer                | 2,00        | Schlafzimmer | 1                 |
| Wohnfläche            | 92,00 m²    | Badezimmer   | 1                 |
| Energieträger         | Holzpellets | Etage        | Erdgeschoss       |
| Summe Nebenkosten     | 303 €       | Stellplätze  | 1                 |
| Miete Garage/Stellpl. | 25 €        | Heizung      | Zentralheizung    |
| Mietsicherheit        | 2.346 €     |              |                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung (Schlafzimmer und großer Wohn-, Essbereich) im Erdgeschoss eines 2017 sanierten Mehrfamilienhauses überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, konsequent barrierefreies Wohnkonzept und eine helle, freundliche Atmosphäre.

Der stufenlose Zugang zur Wohnung sowie die Lage im Erdgeschoss ermöglichen ein komfortables und selbstständiges Wohnen ohne Hindernisse. Breite Bewegungsflächen und eine klare Raumaufteilung sorgen für eine gute Nutzbarkeit auch mit Rollstuhl oder Gehhilfe.

Große Fensterflächen schaffen lichtdurchflutete, einladende Wohnbereiche und ein angenehmes Raumgefühl. Ein Balkon ist und bietet zusätzlichen Freiraum im Alltag.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung und ist großzügig dimensioniert, sodass ausreichend Bewegungsfreiheit gewährleistet ist.

Das rollstuhlgerechte Badezimmer ist funktional gestaltet und auf die Bedürfnisse von Menschen mit Mobilitätseinschränkungen ausgerichtet. Ein separater Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und erleichtert die Organisation im Alltag.

Die Wohnung eignet sich ideal für barrierefreies Wohnen, sei es für Menschen mit körperlichen Einschränkungen, Senioren oder Personen, die vorausschauend und komfortabel wohnen möchten.

Ein Stellplatz direkt am Haus rundet das Angebot ab.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Barrierefrei

## Lage

Die ruhige Lage bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis  |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014  |
| Endenergiebedarf       | 92,30 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | C               |



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

