

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bad Münster am Stein-Ebernburg

### "Dein neues Zuhause" Helle 2-ZKBB Dachgeschosswohnung zu vermieten



Objekt-Nr. OM-440351

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **580 € + NK**

55583 Bad Münster am Stein-Ebernburg  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

|                       |          |                |                   |
|-----------------------|----------|----------------|-------------------|
| Baujahr               | 2002     | Mietsicherheit | 1.200 €           |
| Etagen                | 2        | Übernahme      | Nach Vereinbarung |
| Zimmer                | 2,00     | Zustand        | gepflegt          |
| Wohnfläche            | 48,00 m² | Schlafzimmer   | 1                 |
| Nutzfläche            | 56,00 m² | Badezimmer     | 1                 |
| Energieträger         | Gas      | Etage          | 2. OG             |
| Summe Nebenkosten     | 250 €    | Stellplätze    | 1                 |
| Miete Garage/Stellpl. | 25 €     | Heizung        | Zentralheizung    |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir vermieten eine charmante 2-Zimmer-Wohnung, die perfekt auf die Bedürfnisse von jungen Paaren oder Einzelpersonen zugeschnitten ist. Ein eigener PKW-Stellplatz direkt am Haus gewährleistet stressfreies Parken, ohne lange Wege oder Parkplatzsuche.

Die Wohnung liegt in einer sehr kleinen, familiären 3-Parteien Wohneinheit.

Über ein großzügiges, helles Treppenhaus gelangen Sie in die kleine aber sehr komfortabel geschnittene Wohnung. Das Wohnzimmer ist zur Südseite hin ausgerichtet mit direktem Zugang zum Südbalkon. Von dort aus genießen Sie einen wunderschönen Blick Richtung Rheingrafenstein.

Die Küche zur Westseite hin hat Zugang zu der Sonnenterrasse, auf dem Sie den ersten Kaffee am Morgen oder die Abendsonne genießen und den Blick in die Natur schweifen lassen können. Zur Wohnung gehört auch eine praktische Abstellkammer direkt in der Wohnung sowie ein eigenes Kellerabteil für die Waschmaschine, Trockner u.ä.

## Ausstattung

Die Wohnung ist von der Ausstattung her auf dem neusten Stand und lässt keine Wünsche offen. Gepflegtes Bad, Abstellkammer und eine Küche, in der das gemeinsame Kochen Spaß macht.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Sie erreichen alle Infrastruktureinrichtungen fußläufig. Die Einkaufsmöglichkeiten sind direkt vor der Haustür, Bahnhof und Ärzte sind in unmittelbarer Nähe und dennoch wohnen Sie naturnahe und sehr ruhig.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 144,50 kWh/(m²a)  |
| Energieeffizienzklasse | C                 |

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

## Grundriss

### Dachgeschoss

