

Exposé

Wohnung in Andernach

Helle und moderne Wohnatmosphäre in einer 4-Zimmer Wohnung!



Objekt-Nr. OM-442221

Wohnung

Vermietung: **1.430 € + NK**

56626 Andernach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2023
Zimmer	4,00
Wohnfläche	114,45 m ²
Energieträger	Luft- /Wasserwärme
Summe Nebenkosten	200 €
Miete Garage/Stellpl.	60 €
Mietsicherheit	4.290 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.10.2026
Zustand	Neuwertig
Etage	1. OG
Tiefgaragenplätze	1
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine helle und barrierefreie 4-Zimmer Wohnung mit Balkon.

Die einladende Diele enthält einen großzügigen Garderobenbereich und schafft einen wohlfühlenden Eindruck.

Der Flur verbindet alle Räume und führt in die offene Wohnebene.

Hier greifen Wohn-, Ess- und Küchenbereich, mit großflächigen Fenstern und einer modernen Einbauküche harmonisch ineinander über.

Vom Wohnbereich aus hat man einen direkt Zugang zum Balkon, der eine großzügige Einrichtung für einen entspannten Feierabend ermöglicht.

Das Schlafzimmer verspricht eine ausreichende Stellmöglichkeit für Schränke und Kommoden.

Die zwei Kinderzimmer bieten genügend Platz zum Spielen und Wohlfühlen.

Die Wohnung bietet zwei lichtdurchflutete Badezimmer, die mit einer Badewanne und einer barrierefreien Dusche ausgestattet sind.

Im Abstell- und Vorratsraum ist großzügiger Platz für Haushaltsgeräte und Lebensmittelvorrat.

Über einen Aufzug (rollstuhlgerecht) lassen sich alle Etagen barrierefrei erreichen.

Ein Außenstellplatz und ein Tiefgaragenstellplatz steht Ihnen zum Anmieten zur Verfügung.

Die Wohnung ist ab dem 01.10.2026 verfügbar und kann nach Terminabsprache besichtigt werden.

Ausstattung

- neueste Wärmepumpentechnik
- 3-Scheibenverglasung
- dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Photovoltaikanlage + Dachbegrünung

Alle Zimmer verfügen über eine Fußbodenheizung

Die Böden im Bad sind gefliest und die übrigen Böden mit Vinylböden belegt.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, 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 (im Umkreis von 5 km):

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

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	21,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+

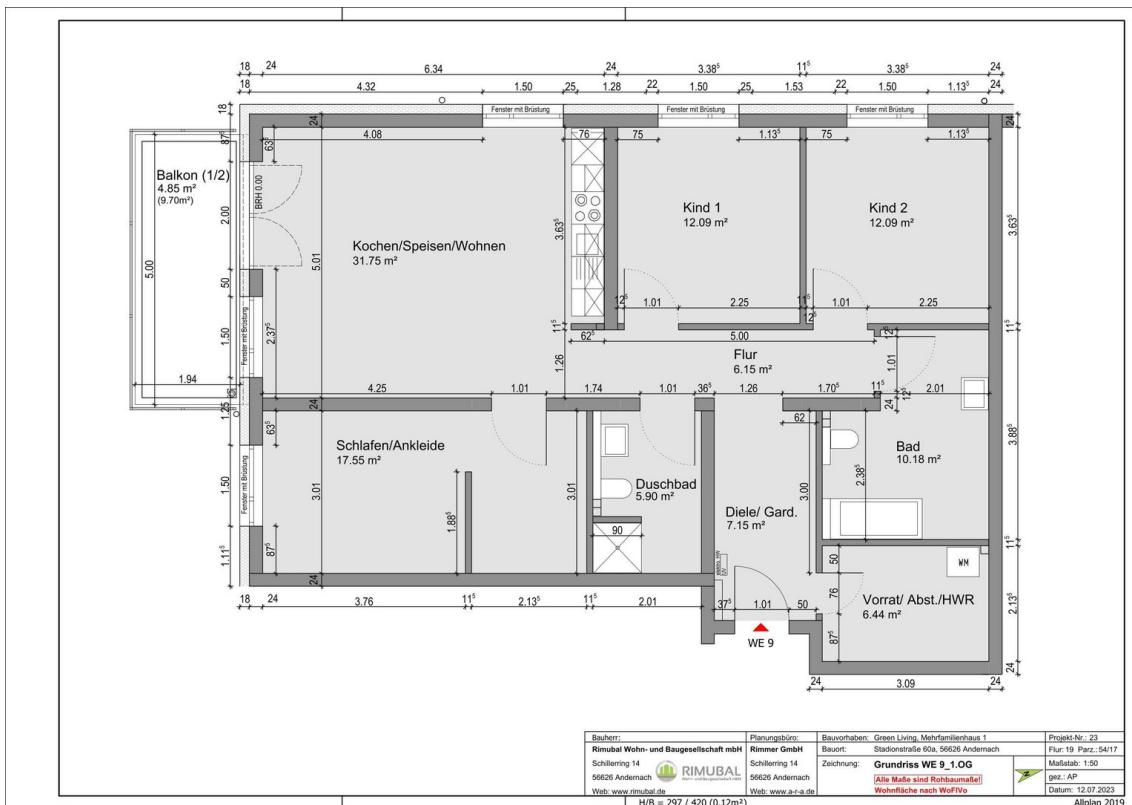


Exposé - Galerie



Außenansicht 1

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Grundrisse

