

Exposé

Penthouse in Münster-Sarmsheim

Exklusives Penthouse mit Panoramablick über das Nahetal Penthouse



Objekt-Nr. OM-442797

Penthouse

Vermietung: **1.130 € + NK**

Ansprechpartner:
Stefan Mölle

55424 Münster-Sarmsheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2022	Mietsicherheit	3.390 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	82,20 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	4,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	305 €	Tiefgaragenplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses exklusive Penthouse in Münster-Sarmsheim besticht durch moderne Architektur, lichtdurchflutete Räume und eine erstklassige Lage. Die Wohnung befindet sich in der obersten Etage eines im Jahr 2022 in Hanglage erbauten Mehrfamilienhauses, bietet drei stilvolle Zimmer und ist sofort bezugsfertig. Mit ca. 82 m2 Wohnfläche und einer

großzügigen Sonnenterrasse genießen Sie einen atemberaubenden Panoramablick über das Nahetal. Viel Tageslicht, hochwertige Materialien und durchdachte Ausstattungsdetails schaffen ein Zuhause, das Lifestyle, Komfort und Exklusivität perfekt vereint.

Ausstattung

AUFTEILUNG

- Wohn-/Essbereich mit offener Küche
- geräumiges Schlafzimmer
- kleines Büro / Kinderzimmer
- modernes Bad
- Flur mit Garderobe
- Hauswirtschaftsraum oder Gäste-WC (Anschlüsse vorhanden)
- umlaufende Dachterrasse mit Zugang von jedem Raum
- barrierefreier Zugang

HIGHLIGHTS

- Hochwertige Einbauküche mit Kochinsel und Markengeräten
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Klimaanlage in Wohn- und Schlafzimmer
- Bodentiefe Dusche, beidseitig begehbar
- Umlaufende Dachterrasse mit elektrischer Markise und LED-

Bodenbeleuchtung

- Einbauschränke in Flur und Schlafzimmer
- Modernste Sanitär- und Elektroinstallation
- 3-fach verglaste Schallschutz- und Sicherheitsfenster
- Elektrische Rollläden
- Videotürsprechanlage
- Personenaufzug von der Tiefgarage bis zum Penthouse
- Hochwertige Keramikfliesen kombiniert mit stilvollen

Parkettböden

- Zweiebnerrdige Tiefgaragenstellplätze mit

Starkstromanschluss (230 V) zur Installation einer Wallbox - Eigener abschließbarer Kellerraum

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in Münster-Sarmsheim, einer charmanten Nachbargemeinde von Bingen, idyllisch an der Nahe gelegen. Der Ort überzeugt durch eine ausgezeichnete Nahversorgung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte, eine Apotheke und Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Familienfreundlich präsentiert sich die Umgebung mit einer nahegelegenen Grundschule, zwei Kindergärten und

mehreren Spielplätzen. Weiterführende Schulen stehen in den nahegelegenen Städten Bingen und Bad Kreuznach zur Verfügung. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Autobahnen A60 und A61 erreichen Sie das Rhein-Main-Gebiet in kurzer Zeit. Die Anschlussstelle Bingen-Mitte der A61 liegt nur etwa 3 km entfernt, sodass Sie Mainz oder Wiesbaden in weniger als 30 Minuten Fahrzeit erreichen. Eine Bushaltestelle direkt vor dem Haus sorgt zudem für eine unmittelbare Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

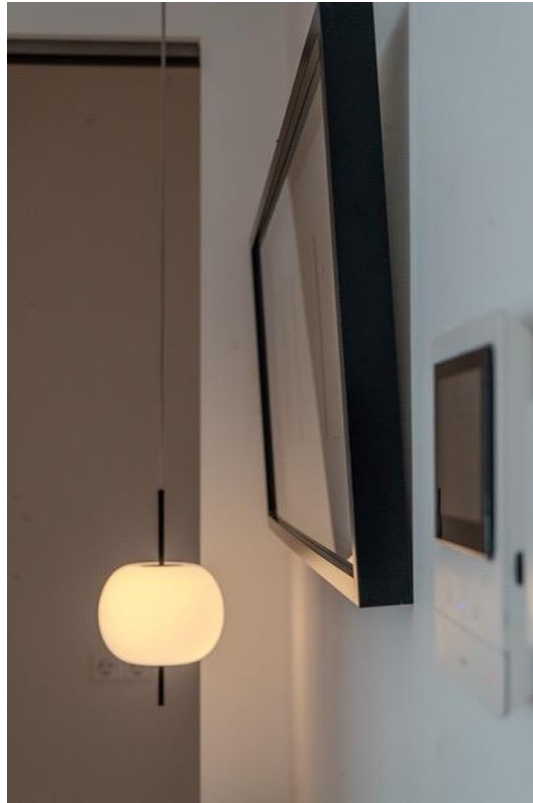


Exposé - Galerie

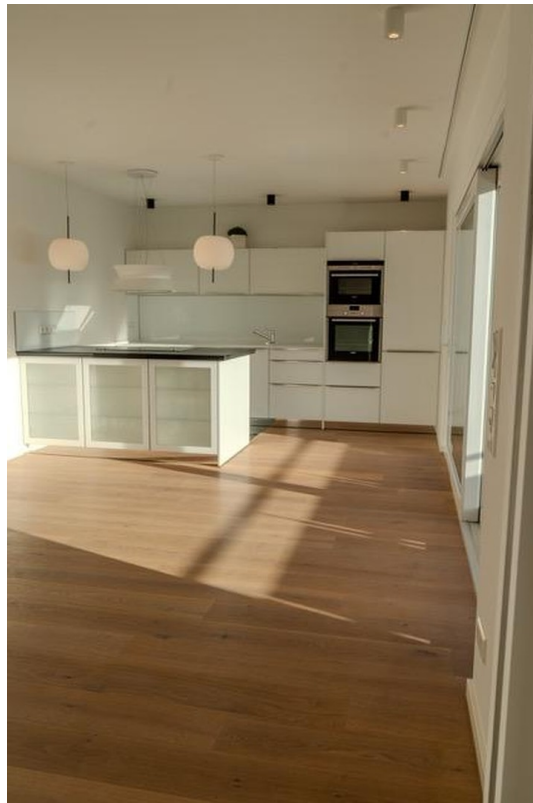


Moderne Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Hochwertige Ausstattungsdetail



Offene Küche mit Kochinsel

Exposé - Galerie



Blick auf die Dachterrasse



Flur

Exposé - Galerie



Wohn.Essbereich

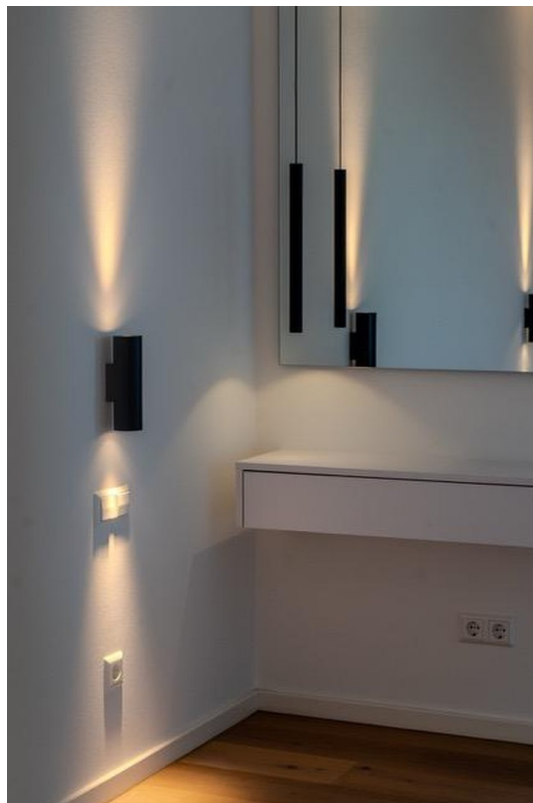


Schlafzimmer mit Zugang

Exposé - Galerie



Großzügiges Schlafzimmer



Stilvolle Lichtakzente

Exposé - Galerie



Badezimmer



Elegante Walk-in- Dusche

Exposé - Galerie



Desing Waschtisch mit Spiegel



Wand WC mit versteck. Install.

Exposé - Galerie



Dachterrasse mit Bangkirai



Blick über das Nahetal

Exposé - Galerie



Helles Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Vorhanden
Heizungsart	Fußbodenheizung
Befuerung/Energieträger	Wärmepumpe
Baujahr	2022
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energiekennwert	19.2 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	A+
Ausweis erstellt am	20.07.2022
Ausweis gültig bis	11.06.2033

