

# Exposé

## Wohnung in Nassau

**4 ZKB-Wohnung mit Balkon \*KEIN JOBCENTER\***



Objekt-Nr. OM-444528

### Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:  
S. Fatehi

56377 Nassau  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	93,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.550 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Nassau und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss sowie ein gepflegtes Gesamtbild. Das im Jahr 1958 erbaute Mehrfamilienhaus beherbergt diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss.

Mit einer Wohnfläche von ca. 93 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ausreichend Platz für Familien oder Paare mit erhöhtem Raumbedarf. Insgesamt stehen vier Zimmer zur Verfügung, darunter drei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Wohnbereich sowie eine separate Küche. Das Badezimmer ist als Vollbad ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zum Entspannen im Freien einlädt.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und kann kurzfristig übernommen werden. Beheizt wird die Immobilie über eine Zentralheizung mit Gas. Zur Wohnung gehört außerdem eine Garage bzw. ein Stellplatz.

Derzeit wird der Flur modernisiert, eine Garage kann zusätzlich für 50€ mit genietet werden.

Ohne Küche!

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad

## Lage

Die Immobilie befindet sich in begehrter und ruhiger Wohnlage im Bereich Oberer Bingert 1 in Nassau. Dieses gewachsene Wohngebiet zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft, gepflegte Bebauung und ein harmonisches Umfeld aus.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen und gleichzeitig guter Erreichbarkeit des Stadtzentrums macht diesen Standort besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, medizinische Versorgungseinrichtungen sowie Bildungsangebote wie Kindergärten und Schulen befinden sich in komfortabler Nähe und sind teils fußläufig erreichbar.

Darüber hinaus überzeugt die Lage durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die umliegenden Verkehrswege. Die naturnahe Umgebung mit zahlreichen Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten unterstreicht die hohe Lebensqualität dieses Wohnstandorts und bietet ideale Voraussetzungen für Freizeit und Entspannung.

Insgesamt handelt es sich um eine gefragte Wohnlage, die sowohl durch ihre Ruhe als auch durch ihre hervorragende Infrastruktur besticht

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



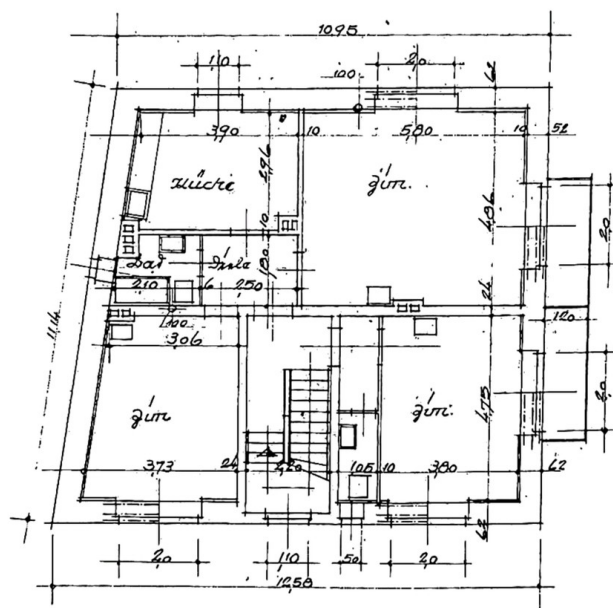
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



1. Obergeschoss, Wohnung.