

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Cochem Cond

### Helle teilmöblierte 2 Zimmer DG- Wohnung mit tollem Mosel- und Burgblick

Objekt-Nr. OM-444687

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **560 € + NK**

Ansprechpartner:  
Von Privat

Klottener Str.  
56812 Cochem Cond  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

|                   |                      |              |                   |
|-------------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr           | 1994                 | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Zimmer            | 2,00                 | Zustand      | gepflegt          |
| Wohnfläche        | 62,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer | 1                 |
| Nutzfläche        | 11,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer   | 1                 |
| Energieträger     | Gas                  | Etage        | 5. OG             |
| Summe Nebenkosten | 240 €                | Heizung      | Zentralheizung    |
| Mietsicherheit    | 1.860 €              |              |                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die helle 2 Zimmer teilmöblierte Wohnung mit tollem Mosel- und Burgblick befindet sich im 5. OG eines Mehrfamilienhauses in Cochem Cond.

Eine ruhige Wohngemeinschaft sowie die absolute Alleinlage im 5. OG garantieren ein entspanntes Wohnen, der Aufzug hält direkt vor der Wohnungstür.

Eine Einbauküche mit Kühlschrank, Gefrierschrank, Cerankochfeld grenzt direkt an den Wohn-Essraum an.

Das Schlafzimmer ist mit einem Bett (140 x 200), einem Einbauschränk und 3 Kommoden ausgestattet, selbst vom Bett aus kann man den Blick auf die Reichsburg genießen.

Das sehr ansprechende und helle Taglichtbad ist mit einer großen Dusche, einem Bidet, 2 großen Fenstern, schicken Einbauschränken und einem separatem Stauraum ausgestattet.

In einer gemütlichen Schreibecke mit Einbauschreibtisch können in Ruhe alle PC, Büro- und Schreibaarbeiten erledigt werden. Auch hier ist der schöne Moselblick inklusive.

Toller 16m<sup>2</sup> großer Balkon in exponierter Süd-West Ausrichtung mit super Burgblick und Moselblick.

Ein weiterer separater ca. 11m<sup>2</sup> großer Abstellraum (Ersatz für Keller) befindet sich direkt neben dem Wohnungseingang und sorgt für reichlich Abstellfläche und Ordnung in der Wohnung.

Die Nettokaltmiete für diese ausgefallenen schöne Wohnung beträgt 560 €, die Nebenkosten betragen aufgrund der hohen Energiepreise z. Zt. incl. Heiz- und Warmwasservorauszahlung 240 €. Das Mobiliar steht zur kostenlosen Nutzung zur Verfügung.

Ein Energieausweis liegt vor.

Bevorzugte Vermietung an eine Einzelperson. Nur an Nichtraucher, keine Haustiere.

Die Bodenbeläge im Wohn-Schlafbereich bestehen aus Fliesen und Laminat, im Bad befindet sich ein Marmorboden.

Im Gemeinschaftswaschraum ist Platz für eine Waschmaschine sowie Trockner.

## Ausstattung

Die möblierte Wohnung teilt sich auf in:

1 Wohn-Esszimmer ca. 31 m<sup>2</sup>

1 Küche ca. 4 m<sup>2</sup>

1 Schlafzimmer ca. 8 m<sup>2</sup>

1 Badezimmer ca. 10 m<sup>2</sup>

1 Flur ca. 2 m<sup>2</sup>

1 Balkon (16m<sup>2</sup>x 0,5) ca. 8 m<sup>2</sup>

Die Bodenbeläge im Wohn-Schlafbereich bestehen aus Fliesen und Laminat, im Bad befindet sich ein Marmorboden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## **Sonstiges**

Nur an Nichtraucher, keine Haustiere, Singles bevorzugt.

Wegen Abwesenheit können Anfragen frühestens ab dem 25.4.2026 beantwortet werden.

Bildmaterial folgt. Vermietung ab dem 01.07.2026 oder nach Absprache.

## **Lage**

Das historische Stadtzentrum von Cochem mit seinen tollen Weinstuben und Restaurants und vielfältigen Geschäften, Schwimmbad mit Sauna, Fachärzte, das örtliche Krankenhaus, Bahnhof sowie Busbahnhof sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Cochem ist der Ausgangspunkt für vielfältige Freizeitaktivitäten wie Wanderungen durch die Weinberge, Fahrradtouren entlang der schönen Mosel sowie zu den touristischen Attraktionen der romantischen Mosel und dem Umland.

### **Infrastruktur:**

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