

Exposé

Wohnung in Mudersbach

Ihre 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in Mudersbach



Objekt-Nr. OM-445696

Wohnung

Vermietung: **485 € + NK**

Mühlenweg 11
57555 Mudersbach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	63,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	4,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	130 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	15 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.450 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten

abgeschlossene Wohnung im EG, wegen der Hanglage liegt der Balkon höher

Zentralheizung mit Erdwärmepumpe

Glasfaseranschluss im Haus

PKW-Stellplatz neben der Wohnung

Ausstattung

Das gut geschnittene Wohnzimmer mit Südbalkon ist hell, großzügig und freundlich und bietet viele Stellflächen. Neben einer großen Sitzgarnitur finden ein Esstisch oder Schreibtisch sowie ein Fernsehgerät bequem Platz.

Die Küche ist so groß, dass ein Tisch mit 2-3 Stühlen Platz findet.

Küche mit Ceran-Kochfeld und Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach, Spüle, Oberschränke,

Bad, Küche und Flur haben keramische Fiesen als Bodenbelag; Wohn- und Schlafzimmer Echtholz-Eichenparkett.

Günstige Aufteilung der Flächen und beste Ausstattung sorgen so für höchsten Wohnwert. Auf dem nach Süden gerichteten Balkon können Sie im Sommer viele Stunden die Sonne genießen.

Die Warmwasserbereitung über einen leistungsstarken Durchlauferhitzer im Bad ist angenehm, individuell und kostengünstig; Sie bezahlen nicht für Andere mit !

In der Küche wird das Wasser durch einen 5-l Speicher erhitzt.

sep. Raum für Waschmaschine und Trockner mit eigenen Anschlüssen für Wasser/Strom,

Die Wohnung ist nicht möbliert (außer Einbauküche), die sonstigen Möbel in der Küche und im Wohnraum sind nur beispielhaft,

eigener, abschließbarer Kellerraum mit Stromanschluss,

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Großer Keller für Fahrräder und Mülltonnen,

Die Wohnung wird vom Vormieter kpl. gestrichen,

Die Mindestmietzeit beträgt 24 Monate,

Es sollten sich nur Interessenten melden, die folgende Unterlagen kurzfristig vorlegen können:

Kopie des Personalausweises

Kopie der letzten 3 Gehaltsbescheinigungen, ggfs. Arbeitsvertrag

aktuelle SCHUFA Auskunft

Lage

ca. 3 KM bis zur HTS

ca. 500 m zum Bahnhof Brachbach

ca. 800 m zur Post und zu REWE

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnraum

Exposé - Galerie



Küche



Flur



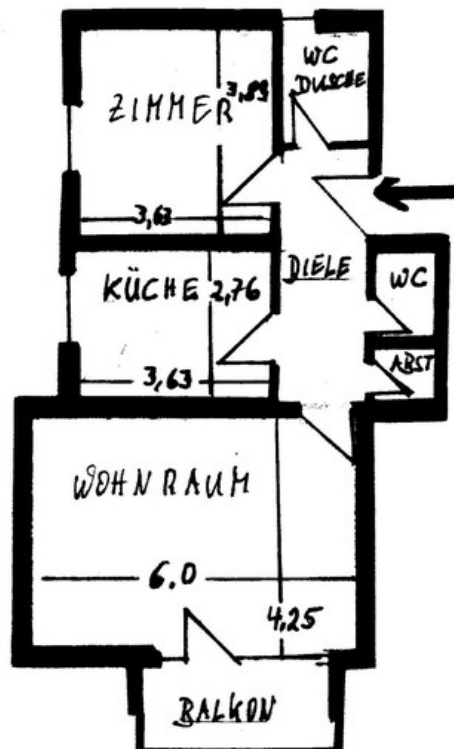
Dusche

Exposé - Galerie



sep. WC

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Wohnfläche

Wohnung 2, Mühlenweg 11

	Länge	Breite	ca. Fläche qm
Wohnraum	5,98	4,25	25,42
Küche	2,74	3,61	9,88
Schlafzimmer	3,87	3,61	13,97
Dusche	1,58	2,06	3,25
Diele	4,62	1,61	7,44
Abstellraum	1,11	1,00	1,11
Balkon	3,49	1,60	2,79 (=1/2)
Fläche gesamt	alles ca.-Maße		63,89 qm