

Exposé

Wohnung in Neuwied

**193m² Traumwohnung: Maisonette + Terrasse + Garten
+ Garage!**



Objekt-Nr. OM-445742

Wohnung

Vermietung: **1.490 € + NK**

Ansprechpartner:
Per Engel

56564 Neuwied
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1912	Mietsicherheit	4.000 €
Zimmer	4,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	193,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	50,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	275 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihre Highlights auf einen Blick:

Neuer Glanz: Die Wohnung wird aktuell aufgewertet und erhält vor Einzug neue Böden.

Freiluft-Garantie: Balkon, große Terrasse UND ein eigener kleiner Gartenanteil.

Familienfreundlich: 3 vollwertige Badezimmer – nie wieder morgendlicher Stau!

Einzigartig: Echte, massive Holztüren aus einem regionalen Schloss sorgen für herrschaftlichen Charme.

Startklar: Eine voll ausgestattete Einbauküche ist bereits im Preis inklusive.

Bequem parken: Eigene Garage + zusätzlicher Außenstellplatz direkt am Haus.

Optionales Extra: Ein eigener Hobbyraum/Werkstatt kann auf Wunsch flexibel dazugemietet werden.

Objektbeschreibung:

Hier mieten Sie nicht einfach eine Wohnung, sondern ein echtes Platzwunder mit Haus-Charakter in Neuwied! Durch die riesige Wohnfläche von 193 m² und die großzügigen Zimmer eignet sich dieses Objekt perfekt für Familien oder Paare mit hohem Platz- und Home-Office-Bedarf.

Kaltmiete: 1.490€

Nebenkosten: 275 €

Warmmiete an Vermieter: 1.765 € (zzgl. Heizung, siehe unten!)

Wohnfläche: ca. 193 m²

Zimmer: 4,5

WICHTIGER HINWEIS ZU DEN HEIZKOSTEN:

Die Wohnung verfügt über eine eigene Gasetagenheizung. Das bedeutet: Sie haben die volle Kostenkontrolle! Die Heizkosten sind in den 1.765 € noch nicht enthalten. Sie schließen den Gasvertrag für Ihre Therme komplett eigenständig mit einem Anbieter Ihrer Wahl ab (Erfahrungswert: ca. 180€ / Monat).

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Sonstiges & Bewerbungsprozess: Wir sind an einem langfristigen, verlässlichen Mietverhältnis interessiert. Die Wohnung wird provisionsfrei direkt von den Eigentümern vermietet.

Um den Vermietungsprozess für beide Seiten effizient zu gestalten, bitten wir bei Ihrer schriftlichen Kontaktanfrage über Immowelt um eine kurze, aussagekräftige Vorstellung Ihrer Person (ausgeübter Beruf, Anzahl der einziehenden Personen, gewünschter Einzugstermin).

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass vor dem Abschluss eines Mietvertrages die üblichen Bonitätsnachweise (Mieterselbstauskunft, Gehaltsnachweise/BWA, aktuelle SCHUFA-Auskunft) vorausgesetzt werden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen individuellen Besichtigungstermin mit Ihnen!

Lage

Die Immobilie befindet sich in absolut verkehrsgünstiger, aber dennoch grüner Lage im beliebten Neuwieder Stadtteil Heddesdorf. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar. Pendler profitieren von der exzellenten Anbindung an die B42 und B256 in Richtung Koblenz, Bonn und Frankfurt. Gleichzeitig bietet das grüne Grundstück und die nahegelegene Natur einen idealen Ausgleich zum Arbeitsalltag.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	98,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Bad



Garten

Exposé - Galerie



Garten