

Exposé

Dachgeschosswohnung in Morbach

Großzügige, modernisierte 4-Zimmer- Dachgeschosswohnung mit Balkon, EBK & Stellplatz in Morbach



Objekt-Nr. OM-446729

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **980 € + NK**

54497 Morbach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1998 | Übernahmedatum | 01.08.2026 |
| Etagen | 3 | Zustand | modernisiert |
| Zimmer | 4,00 | Etage | 3. OG |
| Wohnfläche | 108,00 m ² | Garagen | 1 |
| Energieträger | Öl | Stellplätze | 1 |
| Summe Nebenkosten | 220 € | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | ab Datum | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige und lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus in beliebter Lage von Morbach und überzeugt durch ihren modernen Zustand, durchdachte Raumaufteilung sowie eine hochwertige Ausstattung.

Die Wohnung befindet sich nach umfassender Sanierung in einem ausgezeichneten Pflegezustand. Das Badezimmer wurde 2023 teilweise modernisiert und bietet sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Mit ca. 108 m² Wohnfläche verfügt die Wohnung über ein großes Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon und einem schönen Weitblick über Morbach sowie insgesamt drei weiteren Zimmern. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen. Der großzügige Raum auf der zweiten Ebene eignet sich ideal als Schlafzimmer, Büro oder Fitnessbereich.

Eine hochwertige Einbauküche ist bereits vorhanden und im Mietpreis berücksichtigt.

Ergänzt wird die Wohnung durch einen PKW-Stellplatz und einen großen, gemauerten und abschließbaren Kellerraum (ca. 11,8 m²). Zusätzlich stehen ein Fahrradkeller und ein Gemeinschaftskeller mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

Ein Garagenstellplatz kann optional für 50 € pro Monat angemietet werden.

Die Energieklasse B sowie eine moderne Heizungsanlage (2023) sorgen für eine effiziente Energienutzung und vergleichsweise niedrige Nebenkosten.

Aufgrund der internen Wendeltreppe ist die Wohnung für die Haltung von Hunden nicht geeignet.

Die Wohnung bietet viel Platz und eine angenehme Wohnatmosphäre und eignet sich damit ideal für Paare, kleine Familien oder Personen mit Homeoffice-Bedarf.

Bitte beachten Sie, dass sich die Wohnung im dritten Obergeschoss befindet und kein Aufzug vorhanden ist.

Besichtigungen sind nach Absprache ab dem 25.04.2026 möglich. Die Vermietung erfolgt ab dem 01.08.2026.

Die Wohnung richtet sich an Mieter, die Wert auf ein gepflegtes Wohnumfeld und eine hochwertige Ausstattung legen.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Überblick

- ca. 108 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Balkon
- Hochwertige Einbauküche
- Modernes Bad mit Dusche & Badewanne
- Gäste-WC
- Großer Kellerraum

- Stellplatz inklusive, Garage optional (50 €)
- Energieklasse B
- Gepflegtes Haus, sehr guter Zustand

Mietkonditionen

- Kaltmiete 980 € (inkl. Küche und Stellplatz)
- Nebenkosten 220 € (kalkuliert für einen Zwei-Personen-Haushalt)
- Kautions 2.200 €
- Garage optional für 50 €

Für die Anmietung werden eine aktuelle Schufa-Auskunft und Einkommensnachweise der letzten drei Monate benötigt.

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 73,40 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Balkon



Ausblick

Exposé - Galerie



Bad



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinder-/Arbeitszimmer/Ankleide

Exposé - Galerie

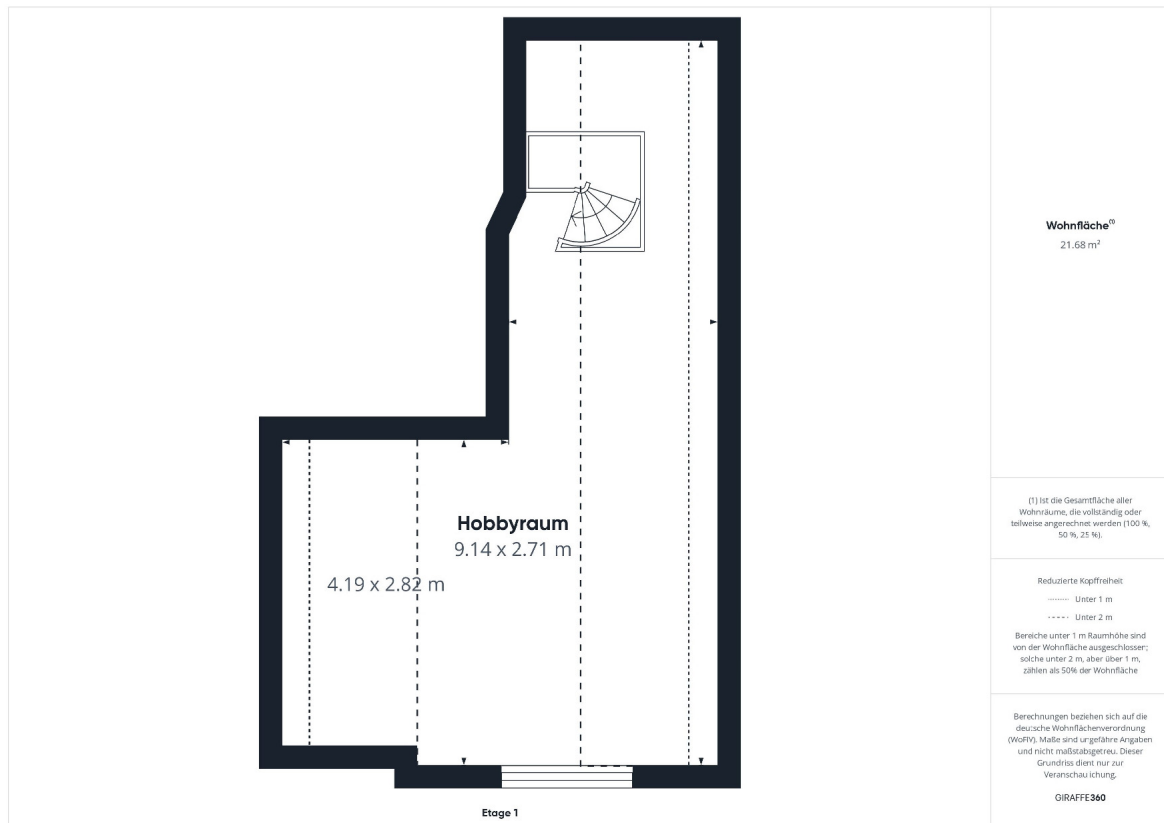


Flur



Arbeits-/Schlafzimmer/Fitness

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

