

Exposé

Wohnung in Neuwied-Engers

Moderne und altersgerechte Wohnatmosphäre im Erstbezug



Objekt-Nr. OM-446801

Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

56566 Neuwied-Engers
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	40,63 m ²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	70 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	75 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gemütliche Apartment eignet sich ideal für Rentner, Studenten oder Singles, die eine praktische und zugleich angenehme Wohnlösung suchen.

Der helle Wohn- und Schlafbereich bietet ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung und lädt zum Wohlfühlen ein.

Zur Wohnung gehört eine moderne, neue Einbauküche.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der eine großzügige Einrichtung für einen entspannten Feierabend ermöglicht.

Das separate Bad ist mit einer barrierefreien Dusche ausgestattet.

Das im Jahre 2026 fertiggestellte Wohnhaus überzeugt durch moderne Energietechnik mit Wärmepumpe und Photovoltaikanlage. Es entspricht dem KfW-55-Standard.

Eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung rundet das energieeffiziente Gesamtkonzept ab.

Alle Etagen sind über einen Aufzug barrierefrei und rollstuhlgerecht erreichbar.

Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Die Fenster verfügen über eine 3-Scheibenverglasung.

Im Bad sind die Böden gefliest und die übrigen Böden mit Venyldielen belegt.

Es stehen jeder Wohnung großzügige Kellerräume bereit.

Ergänzt wird das Angebot durch praktische Gemeinschaftsräume für Fahrräder sowie zusätzliche Wasch- und Trockenräume, die den Alltag komfortabel erleichtern.

Ein Garagenstellplatz kann angemietet werden.

Die Wohnung wird voraussichtlich zum 01.08.2026 bezugsfertig.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich im Neuwieder Stadtteil Engers an einer Verbindungsstraße Richtung Bendorf und in die Innenstadt von Neuwied.

Der Stadtteil ist gut an das Verkehrsnetz angebunden.

Der Bahnhof sowie Bushaltestellen befinden sich in kurzer Entfernung und gewährleisten eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, insbesondere in Richtung Koblenz (ca. 10–15 Minuten Fahrzeit).

Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister und gastronomische Angebote sind im näheren Umfeld vorhanden und größtenteils fußläufig erreichbar.

Die Nähe zum Rhein verleiht dem Standort zusätzlich einen attraktiven Freizeit- und Wohnwert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

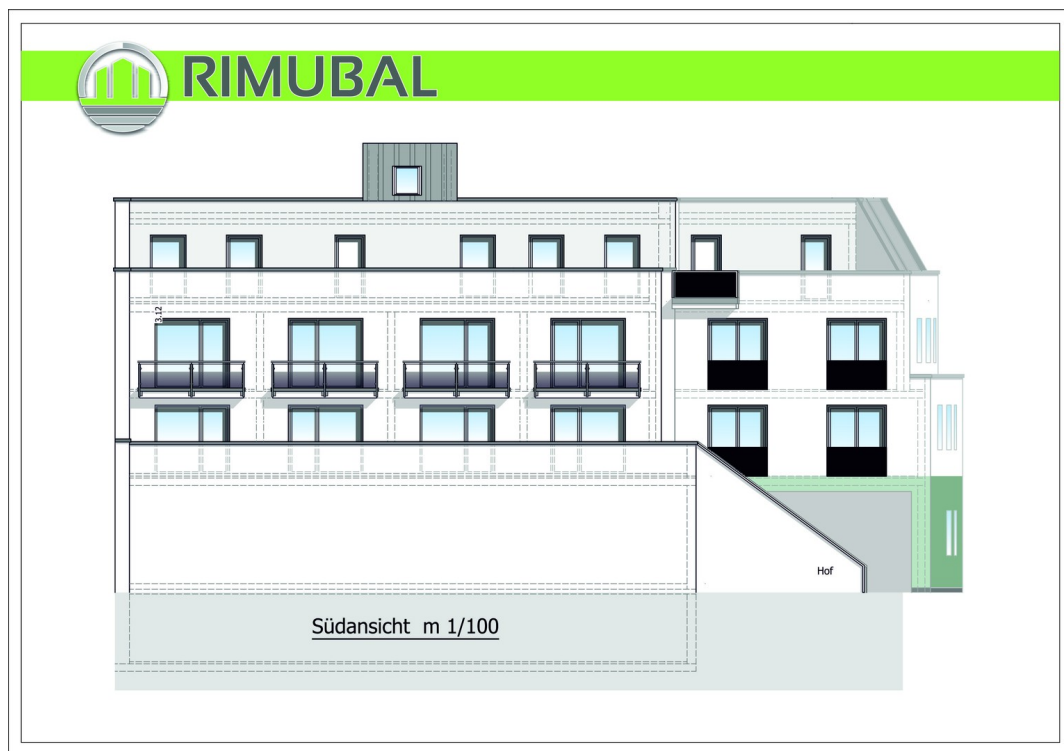
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	21,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



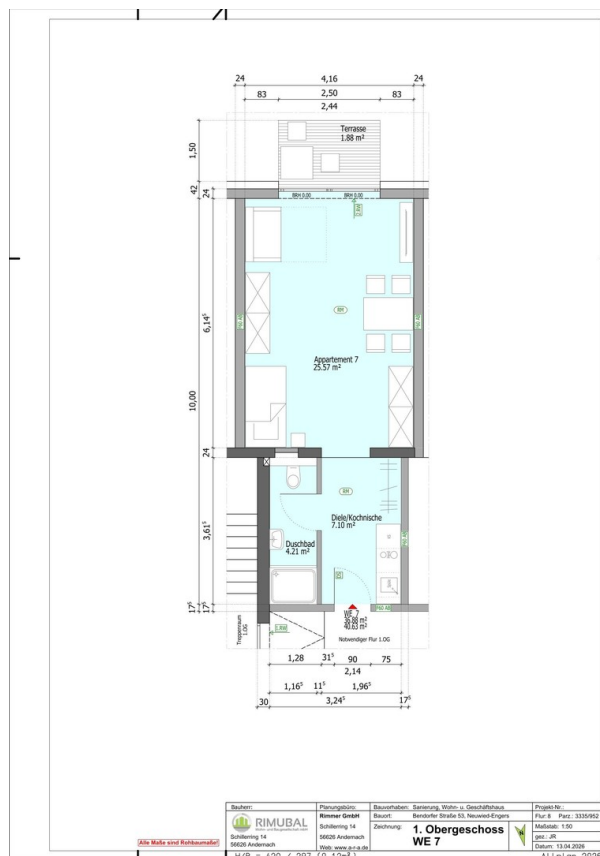
Exposé - Galerie



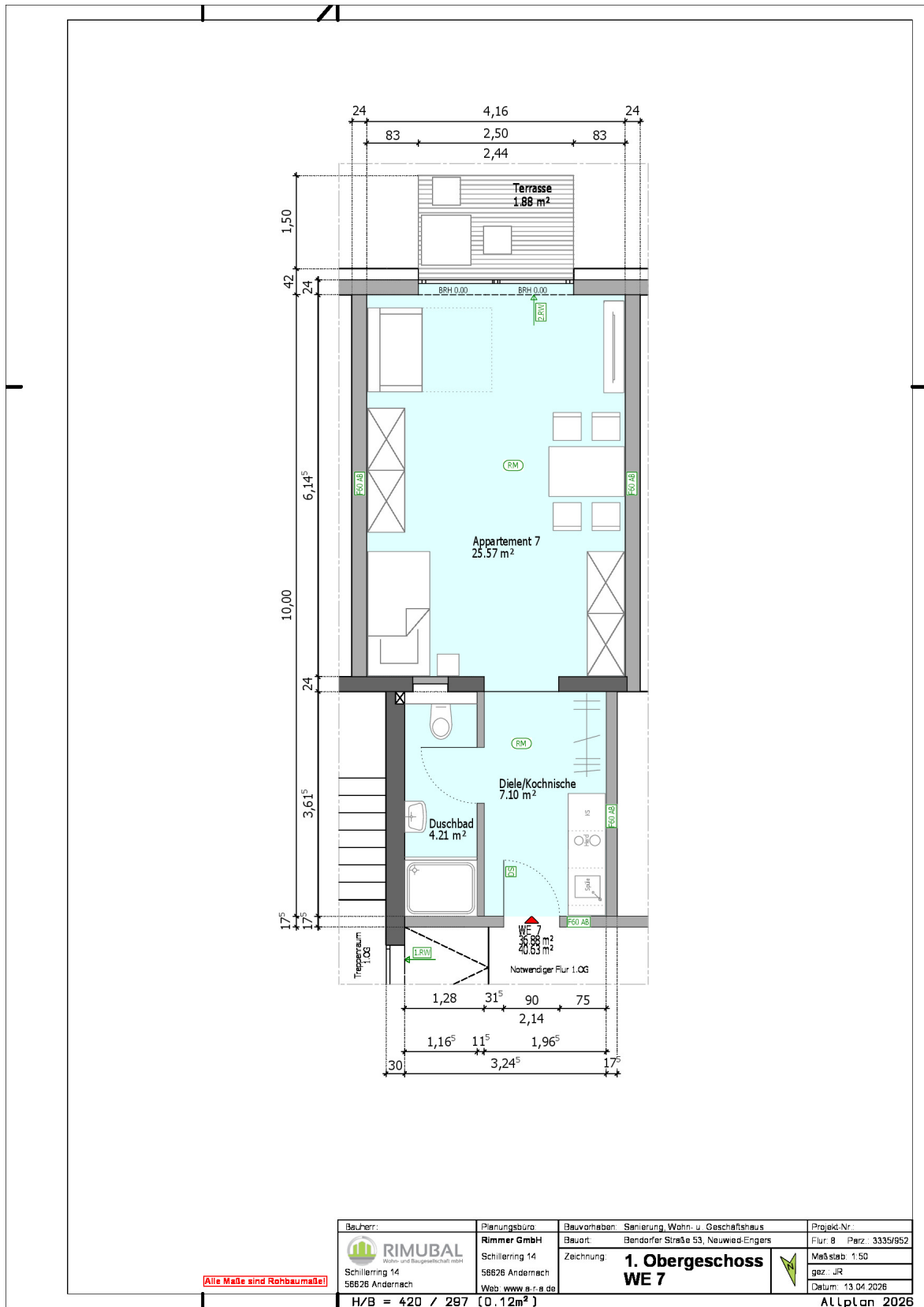
Exposé - Galerie




RIMUBAL



Exposé - Grundrisse



Bauherr:	Planungsbüro:	Bauvorbereiten:	Sanierung, Wohn- u. Geschäftshaus	Projekt-Nr.:
 RIMUBAL Wohn- und Baugesellschaft mbH	Rimmer GmbH Schillerring 14 56628 Andernach Web: www.a-r-a.de	Bauort:	Bendorfer Straße 53, Neuwied-Engers	Flur: 8 Parz.: 3335/952
Zeichnung:			1. Obergeschoss	Maßstab: 1:50
			WE 7	gez. JÜR
				Datum: 13.04.2026