

Exposé

Terrassenwohnung in Hetzerath

***Erstbezug nach Sanierung* 4 ZKB-Whg. 104 m² mit
Terrasse & optionaler EBK**



Objekt-Nr. **OM-446838**

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

54523 Hetzerath
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Etagen	3	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	104,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Aufwendig sanierte 4-ZKB-Hochparterre-Wohnung mit gehobener Ausstattung in ruhiger Wohnlage in Hetzerath steht ab sofort als Erstbezug bereit. Saniert wurden alle Decken, Wände, Fußböden, Türen, Steckdosen, Heizkörper etc. sowie das moderne Tageslicht-Vollbad mit seinem Mobiliar. Neben dem Abstellraum in der Wohnung verfügt die neue Mietpartei ebenso über einen separaten Abstellraum im Keller. Alle Räume haben Rollläden. Die großzügige Wohnung kann - je nach Bedarf - mit oder ohne neue Einbauküche angemietet werden.

Die Preisgestaltung setzt sich wie folgt zusammen:

Option A (*ohne EBK*):

Kaltmiete 1050 EUR + NK inkl. Heizkosten 250 EUR + 2 Stellplätze 30 EUR = 1330 EUR (warm) pro Monat

Kaution = 3000 EUR einmalig

Option B (*mit EBK*):

Kaltmiete 1200 EUR + NK inkl. Heizkosten 250 EUR + 2 Stellplätze 30 EUR = 1480 EUR (warm) pro Monat

Kaution = 3500 EUR einmalig

Sollte Option B gewünscht werden, so kommt die neue hochwertige Einbauküche mit allen Elektrogeräten von namhaften Markenherstellern!

Die beiden Stellplätze müssen bei beiden Varianten mit angemietet werden.

Die Mindestmietzeit beträgt generell 2 Jahre!

Ausstattung

ZIMMER-BÖDEN neu

- Vinyl-Böden in warmer Parkettoptik der höchsten Güteklasse

BÄDER- + KÜCHENBÖDEN neu

- Strapazierfähige grau-melierte Vinyl-Böden in Fliesenoptik

DECKEN & WÄNDE neu

- Weißer Mineralputz sowie teilw. weiße Raufasertapete

TAGESLICHT-VOLLBAD neu

- Doppelwaschbecken mit Einbauschränken

- Doppelspiegelschrank mit Beleuchtung

- Badewanne

- Dusche mit Rain-Shower-Brause und Spiegelglas-Kabine

- Toilette mit Toilettenpapierhalterung

- Handtuchhalter und Steckdosen

GÄSTE-WC neu

- Waschbecken mit Unterbauschrank

- Spiegelschrank mit Beleuchtung

- Toilette mit Toilettenpapierhalterung

- Handtuchhalter und Steckdosen

EBK (optional) neu

- Granit-Spülbecken

- Geschirrspülmaschine

- Backofen

- Glaskeramik-Kochfeld

- Einbaukühlschrank mit Gefrierfächer und mehr

Fußboden:

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

KONTAKT:

Bitte stellen Sie sich aussagekräftig über das Kontaktformular unter Angabe der nachfolgenden Punkte vor:

- 1) Kurze Vorstellung aller volljährigen Personen (Beruf, Alter, Familienstand etc.)
- 2) Wieviele Personen werden insgesamt einziehen?
- 3) Wann möchten Sie die Immobilie beziehen?
- 4) Gibt es Raucher in Ihrem Haushalt?
- 5) Haben Sie Haustiere? (Falls ja, welche und wieviele)
- 6) Haben Sie ein Nettohaushaltseinkommen, das mindestens dem 2,8-fachen der Nettokaltmiete entspricht? (Ja/Nein)
- 7) Möchten Sie die Wohnung ohne EBK (Option A) oder mit neuer EBK (Option B) anmieten?

Überprüfen Sie bitte auch Ihren Spam-Ordner.

Eine Rückmeldung erfolgt von uns über das „ohne-makler“ Mitteilungsportal.

Sollte nach Besichtigung Interesse an der Anmietung der Wohnung bestehen, bitten wir Sie um die Bereitstellung folg. Unterlagen: Selbstauskunft (Formular bekommen Sie von uns), Schufa-Bonitätscheck (nur Kurzversion) sowie die letzten 3 Gehalts- oder andere Einkommensnachweise

Lage

Ruhiges Wohngebiet mit wenig Verkehr. Die Grundschule ist von dort aus sehr gut zu Fuß erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Bäcker- und Fleischerei sowie Netto Discounter befinden sich im Ortskern. Es gibt 2 Ärzte (Allgemeinmediziner und HNO-Praxis). Öffentliche Infrastruktur mit Bahn und Bus ist vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Tageslicht-Vollbad 2



Tageslicht-Vollbad 3

Exposé - Galerie



Eltern-Schlafzimmer 1



Eltern-Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Büro 1



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Offene Küche 1

Exposé - Galerie



Optionale EBK (neu) 1



Diele 1

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Balkonterrasse 1

Exposé - Galerie



Neue Heizkörper



Bodenübergang

Exposé - Galerie



Eltern-Schlafzimmer 3



Eltern-Schlafzimmer 4

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 3



Büro 2

Exposé - Galerie



Büro 3



Büro 4

Exposé - Galerie



Tageslicht-Vollbad 4



Tageslicht-Vollbad 5

Exposé - Galerie



Badewanne 1



Badewanne 2

Exposé - Galerie



Dusche



Doppelwaschbecken 1

Exposé - Galerie



Doppelwaschbecken 2



Toilette TG-Bad

Exposé - Galerie



Gäste-WC 1



Gäste-WC 2



Offene Küche 2

Exposé - Galerie



Offene Küche 3



Wohnzimmer 3

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 4



Abstellraum 1



Abstellraum 2

Exposé - Galerie



Wohnungseingang 1



Wohnungseingang 2

Exposé - Galerie



Diele 2



Diele 3

Exposé - Galerie



Diele 4



Zimmerflur

Exposé - Galerie

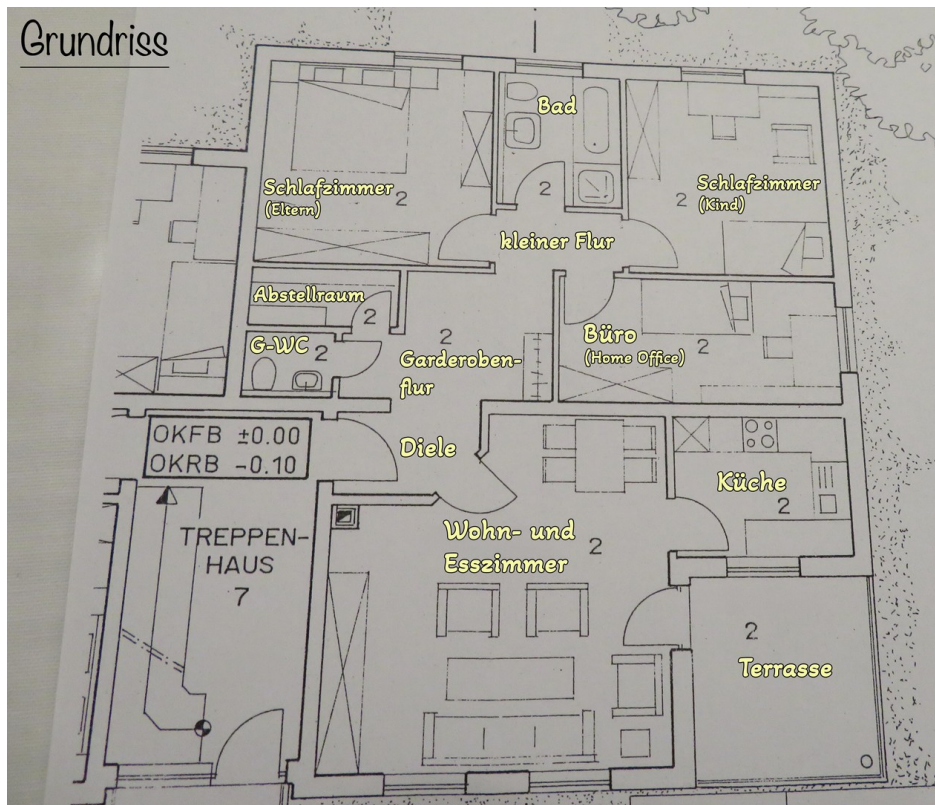


Optionale EBK (neu) 2



Balkonterrasse 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung