

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Rodenbach

### renovierte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Stellplatz & moderner Einbauküche



Objekt-Nr. OM-446879

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sandra Vanthournout

67688 Rodenbach  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	2.700 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	77,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	140 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	240 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertig und umfassend renovierte, helle und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem komplett renovierten 3-Familienhaus und überzeugt durch ihr modernes Design, energieeffiziente Ausstattung sowie eine durchdachte Raumaufteilung mit charmanten Dachschrägen.

Die Wohnung wurde vollständig modernisiert und bietet ein stilvolles, zeitgemäßes Wohnambiente. Große Fenster mit 3-fach-Verglasung sorgen für besonders helle Räume und eine hervorragende Energieeffizienz. Die innovative Deckenheizung schafft ein angenehmes Raumklima – ganz ohne sichtbare Heizkörper.

Der großzügige Wohnbereich verfügt über eine gemütliche Sitznische sowie zusätzliche Abstellflächen in den Dachschrägen und lädt zum Entspannen ein. Zwei weitere gut geschnittene Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice.

Die moderne Eckeinbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und hochwertig ausgestattet. Im Schlafzimmer sorgen praktische Einbauschränke in den Dachschrägen für optimal genutzten Stauraum.

## Ausstattung

Komplett renoviert

- ✓ Neue Fenster mit 3-fach-Verglasung
- ✓ Moderne Deckenheizung
- ✓ Hochwertige Bodenbeläge
- ✓ Modernisiertes Bad mit separater Dusche
- ✓ Moderne Eckeinbauküche mit:
  - Kühl-Gefrier-Kombination
  - Induktionskochfeld
  - Backofen
- ✓ Integrierte Einbauschränke im Schlafzimmer
- ✓ Sitznische im Wohnbereich
- ✓ Zusätzliche Abstellflächen in den Dachschrägen
- ✓ Kellerfläche vorhanden
- ✓ 1 PKW-Stellplatz inklusive

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Raumaufteilung

- Wohnen/Essen: ca. 31 m<sup>2</sup>
- Zimmer 1: ca. 15 m<sup>2</sup>

- Zimmer 2: ca. 15 m<sup>2</sup>
- Bad: ca. 7,5 m<sup>2</sup>
- Flur: ca. 3,2 m<sup>2</sup>

Großzügige, helle Räume mit idealer Aufteilung für Paare oder kleine Familien.

Im Kellerbereich verfügt jede Wohnung über einen eigenen Waschmaschinenanschluss.

## **Lage**

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnküche



Eckküche und Sitzecke

# Exposé - Galerie



Eckeinbauküche



Nischen Wohnraum

# Exposé - Galerie



Sitznische Wohnraum



Staubnische Wohnraum

# Exposé - Galerie



Blick vom Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Einbauschränk Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Nische Bad