

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Flonheim

**Traumhafte Wohnung mit Wintergarten, moderner Küche  
& unverbaubarem Fernblick!**



Objekt-Nr. **OM-450621**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **820 € + NK**

Ansprechpartner:  
Stefan Sahling

55237 Flonheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2000	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.640 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmedatum	01.07.2026		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Achtung: In diesem Objekt sind noch 2 weitere Wohnungen frei!

Willkommen in Deinem neuen Zuhause! Diese außergewöhnliche Wohnung mit ca. 80 Quadratmetern Wohnfläche besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre, großzügige Fensterfronten und eine durchdachte Raumaufteilung.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen, wobei die obere Ebene sich ideal als gemütlicher Schlafbereich oder Home-Office eignet. Das Highlight dieser Wohnung ist der lichtdurchflutete Wintergarten, der Dir einen atemberaubenden, unverbaubaren Blick in die Natur bietet – ein perfekter Ort zum Entspannen und Abschalten.

Der offene Wohn- und Essbereich ist mit einer hochwertigen, modernen Einbauküche ausgestattet, die mit stilvollem Design und durchdachter Funktionalität überzeugt. Das großzügige Tageslichtbad bietet eine bodenebene Dusche, die den modernen Charakter der Wohnung unterstreicht.

Faire & transparente Nebenkosten

Strom für Haushalt und Heizung sowie Wasser und Abwasser meldest Du direkt auf Dich an. So hast Du volle Kostenkontrolle und zahlst nur, was Du tatsächlich verbrauchst – ohne versteckte Pauschalen.

Weitere Highlights:

- ✓ Sehr helle Räume dank großer Fensterfronten
- ✓ Offene, moderne Einbauküche
- ✓ Wintergarten mit einzigartigem Weitblick ins Grüne
- ✓ Stellplatz im gemeinschaftlichen Hof (Ladestation für E-Autos optional)
- ✓ Garten zur Mitbenutzung
- ✓ Transparente Nebenkostenabrechnung durch eigene Zähler

Das Gebäude besteht aus vier individuellen Wohneinheiten mit separatem Zugang. Die ruhige Lage am Feldrand sorgt für eine idyllische Wohnatmosphäre, während Du dennoch eine gute Anbindung an die Stadt hast.

Finanzielle Details:

Mietkaution: Zwei Monatsmieten (1.640 Euro)

Annoncegebühr: 250 Euro (nicht erstattungsfähig)

Aufgrund der hohen Nachfrage bitten wir um Verständnis, dass wir nicht auf jede Anfrage antworten können. Falls Du Interesse hast, schreib uns gerne eine kurze Nachricht mit ein paar Infos zu Dir.

Wir freuen uns auf Deine Anfrage!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Einbauküche

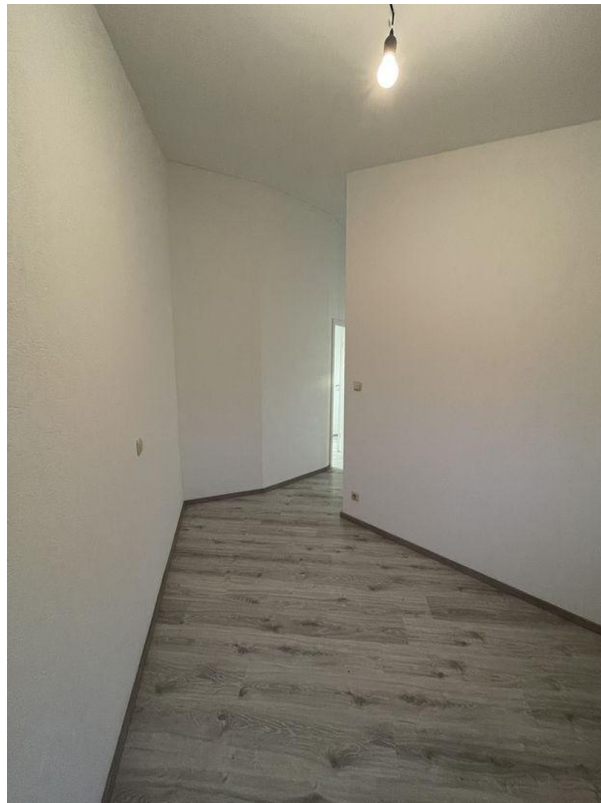
## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in einer idyllischen Feldrandlage, die einen unverbauten Fernblick bietet. Die Umgebung strahlt Ruhe und Natur aus, was zu einer entspannten Wohnatmosphäre beiträgt. Trotz der naturnahen Lage sind wichtige Einrichtungen und Verkehrsanbindungen gut erreichbar, was den Wohnkomfort zusätzlich unterstreicht. Die Immobilie bietet somit die perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und urbaner Erreichbarkeit.

# Exposé - Galerie



Eingang



Eingang

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Abstellraum



Wohn -und Küchenbereich

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer

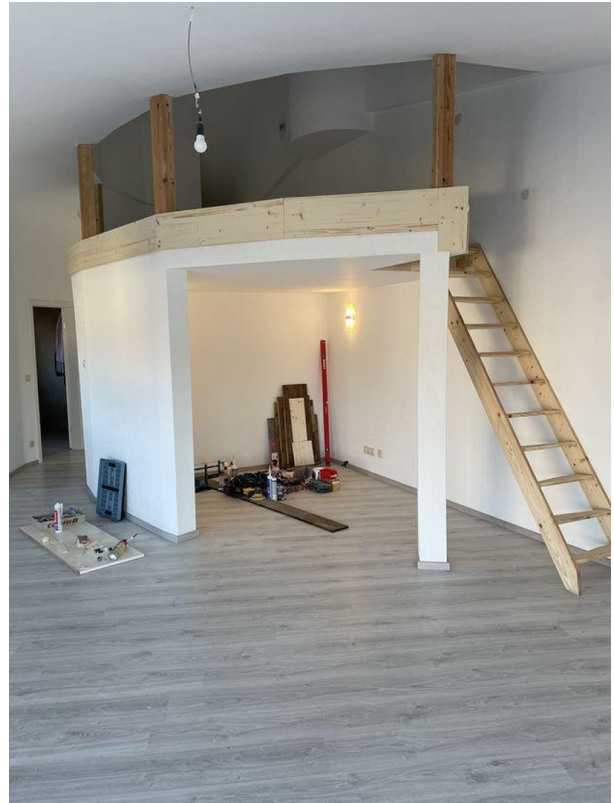


Badezimmer

# Exposé - Galerie



Wohn -und Küchenbereich



Wohn -und Küchenbereich



Wohn -und Küchenbereich

# Exposé - Galerie



Wohn -und Küchenbereich



Schlafbereich

# Exposé - Galerie



Wintergarten



Wohnbereich