

Exposé

Dachgeschosswohnung in Weißenthurm

Helle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Weißenthurm – ideal für Singles oder Paare



Objekt-Nr. **OM-450715**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **480 € + NK**

56575 Weißenthurm
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1938	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	56,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	95 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechend geschnittene 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Weißenthurm. Trotz der kompakten Wohnfläche von ca. 56 m² überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl.

Die Dachschrägen verleihen der Wohnung einen besonderen Charakter und schaffen eine gemütliche, wohnliche Atmosphäre. Gleichzeitig bieten die Räume vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Singles oder Paare, die neben Wohn- und Schlafbereich auch Platz für ein Homeoffice oder ein Gästezimmer suchen.

Ein weiterer Vorteil der Wohnung sind die vorhandenen Stau- und Abstellmöglichkeiten innerhalb der Wohnung, die den vorhandenen Platz optimal nutzbar machen. Ergänzend steht ein separater Kellerraum zur Verfügung.

Die Wohnung wird vor Übergabe frisch gestrichen und gründlich gereinigt, sodass sie sich in einem gepflegten und bezugsfertigen Zustand präsentiert.

Da keine Einbauküche vorhanden ist, haben zukünftige Mieter die Möglichkeit, die Küche nach eigenen Vorstellungen individuell zu gestalten und einzurichten.

Ausstattung

3 gut geschnittene und vielseitig nutzbare Zimmer

Küche ohne Einbauküche – freie Gestaltungsmöglichkeit für den Mieter

Badezimmer in gepflegtem Zustand

Diele und zusätzlicher Abstellbereich innerhalb der Wohnung

separater Kellerraum

Bodenbelag in holzoptischer Laminat-Optik

massive Holztüren mit individuellem Charakter

frisch gestrichene Wände und Decken bei Übergabe

gründlich gereinigte und bezugsfertige Übergabe

angenehme Lichtverhältnisse durch Dachfenster

wohnliche Atmosphäre durch Dachgeschosslage mit Ausblick

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Sonstiges

JONAH-DAVID HORCH

Horch Immobilien

Zum Helgestal 5

56112 Lahnstein

GEWERBEERLAUBNIS NACH § 34C ABS 1 NR.1 UND NR. 4 GEWO ERTEILT DURCH DIE STADTVERWALTUNG LAHNSTEIN

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen des Auftraggebers sowie auf den uns vorliegenden Unterlagen, insbesondere dem Bauantrag bzw. den Bauunterlagen und dem

Energieausweis. Die Angaben zu Wohn- und Nutzflächen wurden diesen Unterlagen entnommen.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Haftung übernommen. Grundrisse, Skizzen und gegebenenfalls Lagepläne dienen ausschließlich der Veranschaulichung und sind nicht maßstabsgetreu. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Hauptstraße in Weißenthurm und bietet damit eine zentrale und gut angebundene Wohnlage.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Entfernung erreichbar, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleister. Auch gastronomische Angebote befinden sich im näheren Umfeld.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, und auch die Nähe zur Stadt Koblenz macht den Standort besonders attraktiv – sowohl für Berufspendler als auch für alle, die die Vorteile einer kleineren Stadt mit der Nähe zu einer größeren Stadt verbinden möchten.

Für Freizeit und Erholung bieten sich in der Umgebung verschiedene Möglichkeiten, beispielsweise Spaziergänge entlang des Rheins oder Aktivitäten im Grünen.

Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung. Kurzzeitiges Halten direkt vor dem Objekt ist möglich.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	154,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Eckteil Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer/Kinderzimmer



Arbeitszimmer/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Diele



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Abstellraum



Eingang

Exposé - Galerie



Eingang



Aussicht Küche

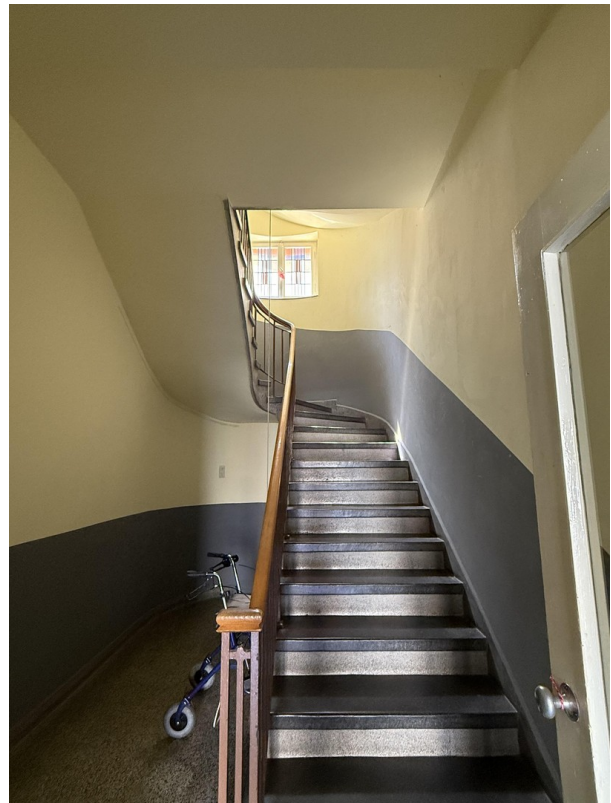
Exposé - Galerie



Aussicht Küche

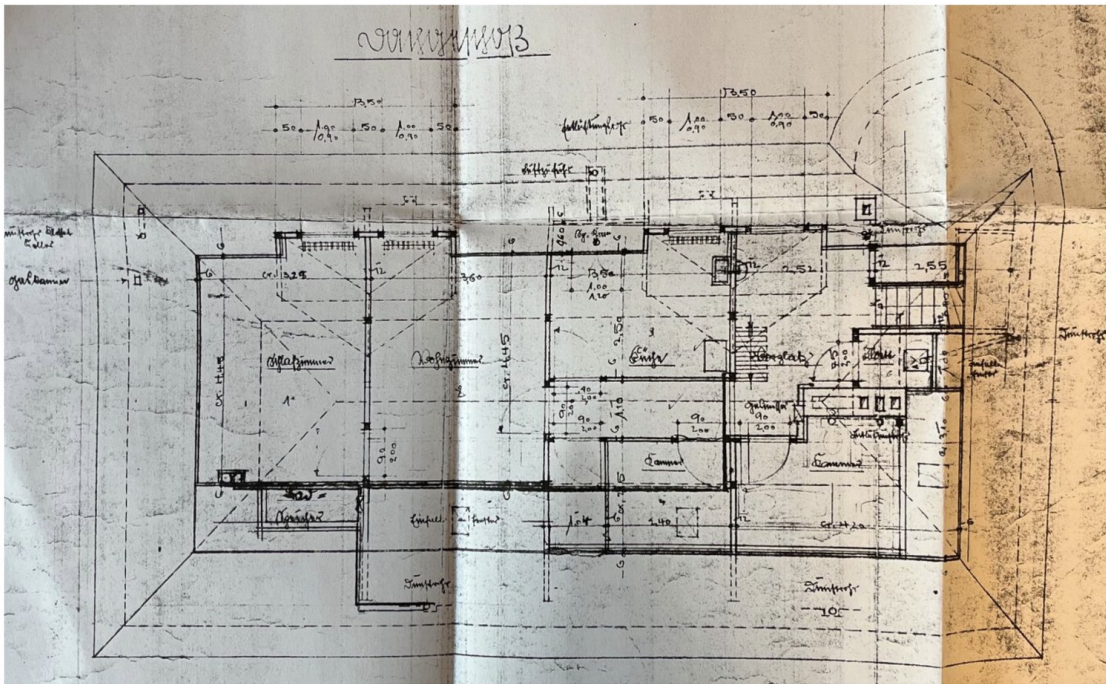


Treppenhaus



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss Wohnung