

# Exposé

## Souterrainwohnung in Puderbach

**3-Zimmer Wohnung (64m<sup>2</sup>) mit Terasse und  
Gartenmitbenutzung in Puderbach zu vermieten,  
renoviert**



Objekt-Nr. OM-451636

**Souterrainwohnung**

Vermietung: **640 € + NK**

Ansprechpartner:  
Alexander Bitzhöfer

56305 Puderbach  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	64,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	256 €	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.920 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im Souterrain eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Puderbach. Das Gebäude wurde 1994 erbaut, die Wohnung selbst wurde in den Jahren 2025–2026 vollständig renoviert und präsentiert sich in einem sehr guten Zustand mit gehobener Innenausstattung.

Die Wohnung verfügt über einen hellen Wohnbereich, eine moderne Einbauküche sowie ein Badezimmer. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt.

Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Für angenehme Wärme sorgt eine moderne Gasheizung aus dem Jahr 2025.

Mietkonditionen:

Kaltmiete: 640 €

Nebenkosten: 256 €

Stellplatz: 30 €

Kellerraum: 30 €

Einbauküche: 40 €

Gesamtmiete: 996 € monatlich

Strom und Gas werden vom Mieter direkt mit dem jeweiligen Versorger abgerechnet.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Haushalte, die ein gepflegtes Zuhause in ruhiger Lage suchen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeits/Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



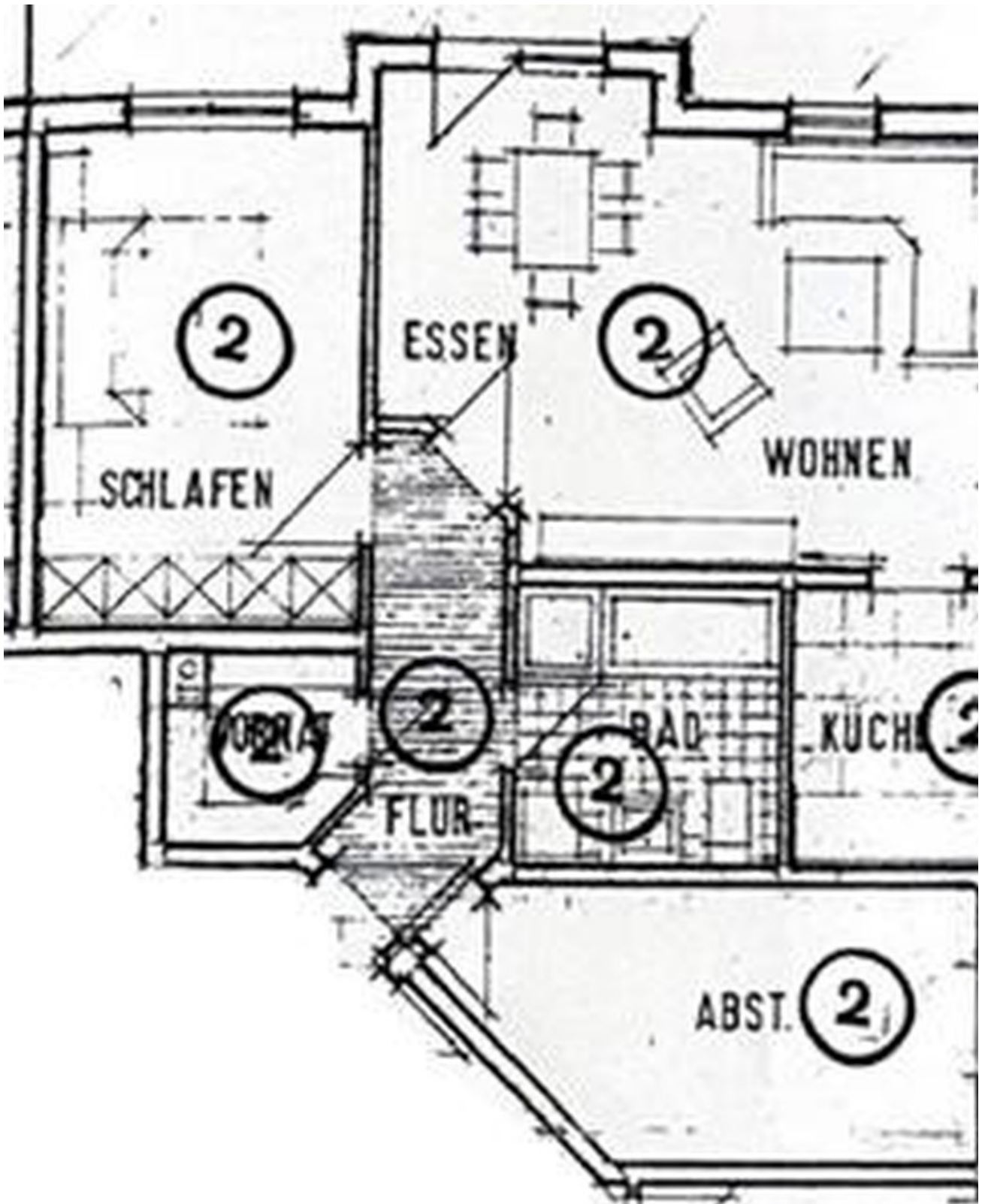
Gas-Heizung

# Exposé - Galerie



Kellerraum

# Exposé - Grundrisse



Grundriss