

Exposé

Wohnung in Andernach

Moderne 3 ZKB Wohnung mit Balkon und Einbauküche (Nähe Koblenz, Neuwied)



Objekt-Nr. OM-452694

Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

56626 Andernach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	80,00 m ²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	45 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.850 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab dem 1. Juli 2026 können Sie diese attraktive Wohnung im 1. OG eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt drei Wohneinheiten beziehen, die durch einen Balkon und eine 2022 eingebaute Einbauküche besticht.

Die 2022 kernsanierte Wohnung verfügt über 3 ZKB und einen ca. 10 m² großen Balkon mit schöner, weiter Aussicht.

Die Wohnung besteht aus einer Diele, einem Schlafzimmer, einem Büro, einem Wohnzimmer, einer Küche und einem Bad mit separater Toilette.

Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit, den Garten mitzubenutzen. Ein Stellplatz für Ihr Auto gehört obligatorisch dazu. Zudem können Sie ein Kellerabteil nutzen.

Aufgrund der dargestellten Vorzüge der Wohnung eignet sich diese ideal für Alleinstehende und Paare.

Es wird ein Kündigungsverzicht von zwei Jahren vereinbart. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Parteien ausdrücklich unberührt.

Die Miete umfasst:

- eine Kaltmiete von 950,00 € (inkludiert ist eine vom Vermieter im Mai 2022 eingebaute Einbauküche)
- eine Nebenkostenvorauszahlung (inklusive Betriebskosten- und Heizkostenvorauszahlung) in Höhe von insgesamt 250,00 €
- einen Stellplatz mit 45,00 €, der obligatorisch dazugehört.

Insgesamt kostet die Wohnung daher 1.245,00 €.

Für den Erstkontakt benötigen wir folgende Informationen von Ihnen, diese geben Sie bitte in Ihrer Nachricht an:

1. Ihren Namen
2. Ihre Telefonnummer
3. Mit wie vielen Personen möchten Sie in die Wohnung einziehen?
4. Ihre Berufe und Ihre Arbeitsstätte
5. Ihr Nettoeinkommen und ggf. das Ihres Partners/Ihrer Partnerin (Haushaltsnettoeinkommen)
6. Haben Sie Haustiere? Wenn ja, welche und wie viele?

Besichtigungstermine finden nach Vereinbarung statt.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem Stadtteil von Andernach und zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung aus:

- Schneller Anschluss an die A61 und A48

- Koblenz ist nur ca. 19 km entfernt und in ca. 20 Minuten mit dem Auto erreichbar
- Neuwied ist ca. 7 km entfernt und in ungefähr 10 Minuten mit dem Auto erreichbar

Exposé - Galerie



Balkon Perspektive 2



Aussicht Balkon

Exposé - Galerie



Küche Perspektive 1



Küche Perspektive 2

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer Perspektive 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Perspektive 2



Büro Perspektive 1

Exposé - Galerie



Büro Perspektive 2



Wohnzimmer Perspektive 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Perspektive 2



Badezimmer Perspektive 1



Badezimmer Perspektive 2

Exposé - Galerie



Toilette Perspektive 1



Toilette Perspektive 2

Exposé - Galerie



Stellplatz