

Exposé

Erdgeschosswohnung in Norath

Erstbezug nach Kernsanierung: 2ZKB
Erdgeschosswohnung mit gehobener Innenausstattung
und Stellplatz



Objekt-Nr. **OM-454616**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **630 € + NK**

Ansprechpartner:
Marcel Dieler & Marciano Rehbein

56291 Norath
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	70,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine hochwertig sanierte Erdgeschosswohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 70 m². Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung: zwei Zimmer, davon ein ca. 33 m² großer offener Wohn-/Essbereich, eine Küche (ohne Einbauküche) sowie ein modernes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne.

Die Wohnung ist voraussichtlich ab dem 01.06.2026 bezugsfertig. Es handelt sich um einen Erstbezug nach Kernsanierung, bei der eine alte Gaststätte in einen neubauartigen Zustand versetzt wird:

- Verlegung von Fußbodenheizung, Beheizung mit Wärmepumpe
- modernes Badezimmer
- Vinylboden in allen Wohnräumen (Holzoptik)
- neue Elektrik und Fenster mit elektrischen Rollläden
- Fassadendämmung zur Hebung der Energieeffizienz
- Umsetzung von Mieterstrom mittels PV-Anlage (wird in den Nebenkosten mit berücksichtigt)

Durch die Umsetzung der oben aufgelisteten Modernisierungsmaßnahmen werden überschaubare monatliche Nebenkosten ohne den üblichen Aufwand eines separaten Stromvertrags angestrebt.

Kaltmiete: 630 €

Parkplatz: 50 €

Nebenkosten: ca. 200 € (inkl. Strom)

Warmmiete: 880 €

Kaution: 3 Nettokaltmieten (= 2.040€)

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Vollbad

Exposé - Galerie



offener Wohn-/Essbereich

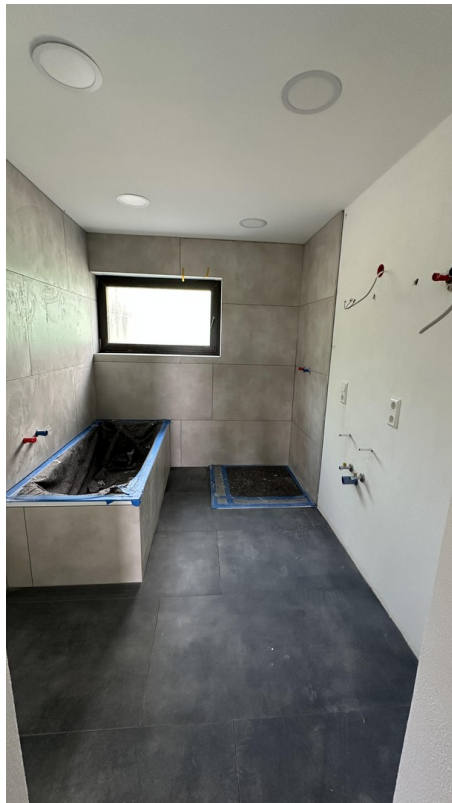


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche

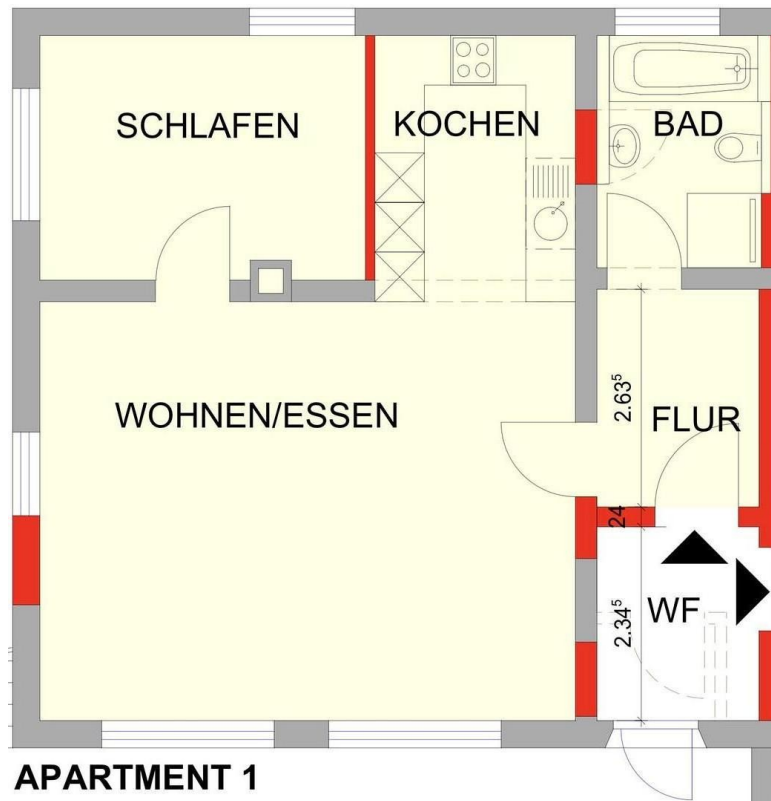


Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Toilette & Waschmaschine



APARTMENT 1

Grundriss