

Exposé

Erdgeschosswohnung in Sohren

Seltene 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Garten & Garage in Sohren



Objekt-Nr. **OM-455307**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:
Carsten Vink

55487 Sohren
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	15.08.2026
Wohnfläche	98,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	125 €	Badezimmer	1
Heizkosten	125 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.670 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Beschreibung

Seltene Gelegenheit: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten in ruhiger Lage von Sohren.

Mit 98 m², Garage und Stellplatz ideal für Paare oder kleine Familien. Inkl. Einbauküche

Wohnung mit Seltenheitswert durch Terrasse + Gartennutzung – sofort wohlfühlen garantiert.

Diese gepflegte und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss befindet sich in ruhiger Wohnlage von Sohren und bietet mit ca. 98 m² Wohnfläche ein ideales Zuhause für Paare oder kleine Familien.

Der durchdachte Grundriss überzeugt mit einem großzügigen Wohnzimmer, zwei weiteren gut geschnittenen Zimmern (z. B. als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzbar), einer separaten Küche inklusive Einbauküche sowie einem modernen Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Ergänzend steht eine Gartennutzung zur Verfügung – ideal für Freizeitaktivitäten oder ruhige Stunden im Grünen.

Das Gebäude wurde im Jahr 2012 kernsaniert. Die Wohnung befindet sich bei Übergabe in einem sehr gepflegten und renovierten Zustand.

Zur Wohnung gehören außerdem eine Garage, ein zusätzlicher Stellplatz sowie ein eigener Kellerraum.

Konditionen

- Kaltmiete: 890,00 € (inkl. Einbauküche)
- Garage & Stellplatz: 50,00 €
- Nebenkosten: ca. 250,00 € (zzgl. Strom)

Kaution: 3 Monatskaltmieten (Kautionsbürgschaft möglich)

Verfügbar ab: 15.08.2026

Ausstattung

Ausstattung im Überblick

- ca. 98 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Terrasse
- Gartennutzung
- Einbauküche inklusive
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gasheizung
- Laminat-, Vinyl- und Fliesenböden
- Elektrische Rollläden
- SAT-Anschluss im Wohn- und Schlafzimmer

- Kunststoff-Isolierglasfenster
- Massivbauweise
- Kellerraum
- Garage und zusätzlicher Stellplatz

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Die Immobilie liegt in einem ruhigen und angenehmen Wohngebiet von Sohren. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind im Ort vorhanden.

Die gute Verkehrsanbindung sowie die Nähe zum Flughafen Hahn bieten zusätzliche Flexibilität im Alltag.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	147,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

