

# Exposé

## Souterrainwohnung in Asbach

### Wohnung mit Garten



Objekt-Nr. OM-455466

### Souterrainwohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Peter Fosh

Wilsberg 7  
53567 Asbach  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1966	Miete Garage/Stellpl.	30 €
Etagen	1	Mietsicherheit	2.500 €
Zimmer	5,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	178,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	200 €	Badezimmer	2
Heizkosten	100 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene 5-Zimmer-Wohnung befindet sich im teilweise im Souterrain, jedoch vorwiegend im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in der Gemeinde Asbach im Westerwald. Die Wohnung wurde größtenteils renoviert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bietet viel Platz für gemeinsame Stunden und ermöglicht über die Terrassentür direkten Zugang zum Garten.

## Ausstattung

- 2024 wurde eine neue Gaszentralheizung sowie Warmwasserspeicher verbaut
- 2024 wurden beide Bäder vollständig erneuert
- 2024 neuer Laminatboden in den Schlafzimmern verlegt
- es gehören 2 Außenstellplätze zur Wohnung
- es sind noch einige Renovierungsarbeiten seitens der Mieter zu erledigen

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad

## Lage

Das Objekt liegt in Asbach. Der öffentliche Personennahverkehr ist über die Buslinie 131 angebunden. In näherer Umgebung finden Sie zwei Supermärkte und ein Einkaufszentrum. Auch ein Fitnessstudio, ein Kino, eine Postannahmestelle und ein Schuhladen sind ganz in der Nähe. Weiter entfernt finden Sie darüber hinaus mehrere Schulen. Einige Museen, diverse Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. eine Grün- und Parkanlage) und eine gute medizinische Versorgung gibt es schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,75 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Garten

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



großes Bad

# Exposé - Galerie



großes Bad



kleines Bad

# Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche

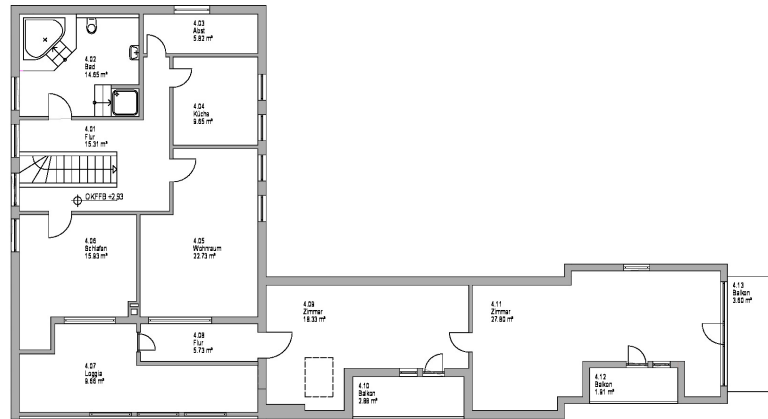
# Exposé - Galerie



Parkplätze

# Exposé - Grundrisse

Planungsbüro Dittrich, Bahnhofstraße 1 53577 Neustadt/Wied



Dachgeschoss Wohnung 4

234-21 Folium Immobilien GbR  
Umbau des bestehenden Mehrfamilienhauses in Wilsberg 7, 53567 Asbach  
Grundriss Dachgeschoss Wohnung 4 M 1:100