

Exposé

Erdgeschosswohnung in Alpenrod

Vollständig sanierte Wohnung mit Loft Charakter



Objekt-Nr. OM-455837

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **773 € + NK**

57642 Alpenrod
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1920	Mietsicherheit	2.409 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	107,00 m ²	Zustand	saniert
Energieträger	Holzpellets	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	110 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	180 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese vollständig sanierte Wohnung überzeugt durch ein modernes Wohngefühl, eine hochwertige Ausstattung und einen offenen Grundriss mit angenehmem Loft-Charakter. Die großzügigen Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

Der moderne Schnitt, die Komfortdeckenhöhe von ca. 2,90 m sowie die neuen Fensterelemente verleihen der Wohnung ein besonders großzügiges Raumgefühl.

Highlights auf einen Blick:

- Loft-Charakter durch offenen, modernen Schnitt und ca. 2,90 m Deckenhöhe
- große, neue Fensterelemente mit Schallschutzverglasung, teilweise bodentief
- Einbauküche bereits inklusive
- große Dusche mit besonderer, moderner Optik
- moderne Innentüren
- neue Elektrik inklusive elektrischer Rollläden
- effiziente Dämmung für niedrige Heizkosten
- moderne Pellet-Zentralheizung, deutlich günstiger als Öl oder Gas
- kleiner gemeinschaftlich nutzbarer Garten
- gepflegtes und modernes Wohnumfeld

Kaltmiete inkl. Einbauküche: 743 €

Nebenkosten inkl. Heizung, ohne Strom: 180 €

Warmmiete: 923 €

Stellplatz: 30 €

Verfügbar ab: 01.09.2026

Tel.: 0162 2547885

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Ortslage mit guter Anbindung nach Hachenburg. In wenigen Minuten erreichen Sie dort sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Schulen sowie weitere wichtige Einrichtungen.

Hachenburg bietet darüber hinaus einen hohen Freizeitwert mit Restaurants, Cafés, Kneipen, Kino sowie einer attraktiven Innenstadt. Auch Natur- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung und machen die Lage sowohl praktisch als auch lebenswert.

Verkehrstechnisch ist die Gemeinde gut angebunden. Sie liegt zwischen der B 414, welche Koblenz und Hachenburg verbindet, sowie der B 255 mit Verbindung Richtung Montabaur und Herborn. Dadurch sind auch umliegende Orte und größere Städte gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	73,46 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Galerie



HWR