

Exposé

Wohnung in Sinzig

Kernsanierte Altbau-Wohnung in zentraler Lage mit Balkon und Blick ins Grüne



Objekt-Nr. OM-456002

Wohnung

Vermietung: **830 € + NK**

Ansprechpartner:
Roderik von Ostrowski

Schloßstraße 7
53489 Sinzig
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	85,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.550 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine frisch und hochwertig kernsanierte 3-Zimmer-Altbauwohnung mit ca. 85 qm Wohnfläche in einem charaktervollen Gründerzeithaus. Die Wohnung verbindet den Charme eines klassischen Altbaus mit dem Komfort einer umfassenden Modernisierung und bietet eine große Küche, zwei großzügig geschnittene Zimmer zur Nutzung als Wohn- und Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer als Durchgang zum Bad, das sich gut als Arbeits- oder Home-Office-Bereich eignet.

Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem die Fenster, die Elektroinstallation und das Badezimmer vollständig erneuert. Das großzügige, modern ausgestattete Bad mit Dusche bietet Zugang zu einem praktischen Abstellraum, in dem die Heiztherme untergebracht ist und ein Waschmaschinenanschluss zur Verfügung steht.

Ein weiterer Vorzug ist der große Balkon auf der ruhigen Rückseite des Hauses mit Blick ins Grüne.

Die Heizung erfolgt über eine Gasetagenheizung, der Gas-Versorgervertrag wird vom Mieter separat abgeschlossen.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler, aber dennoch ruhiger Lage im Stadtzentrum von Sinzig in einer Einbahnstraße.

Die Geschäfte der Innenstadt, Kindergärten, Schulen und Bahnhof sind fußläufig gut erreichbar.

Sinzig ist über die Bundesstraße B9 direkt an die Richtungen Bonn und Koblenz angeschlossen. Die nächst gelegene Autobahn A61 befindet sich in ca. 5 km Entfernung. Der Bahnhof Sinzig ist nur wenige Minuten fußläufig entfernt. Von hier aus verkehren stündlich zwei Züge in Richtung Bonn/Köln sowie Koblenz.

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



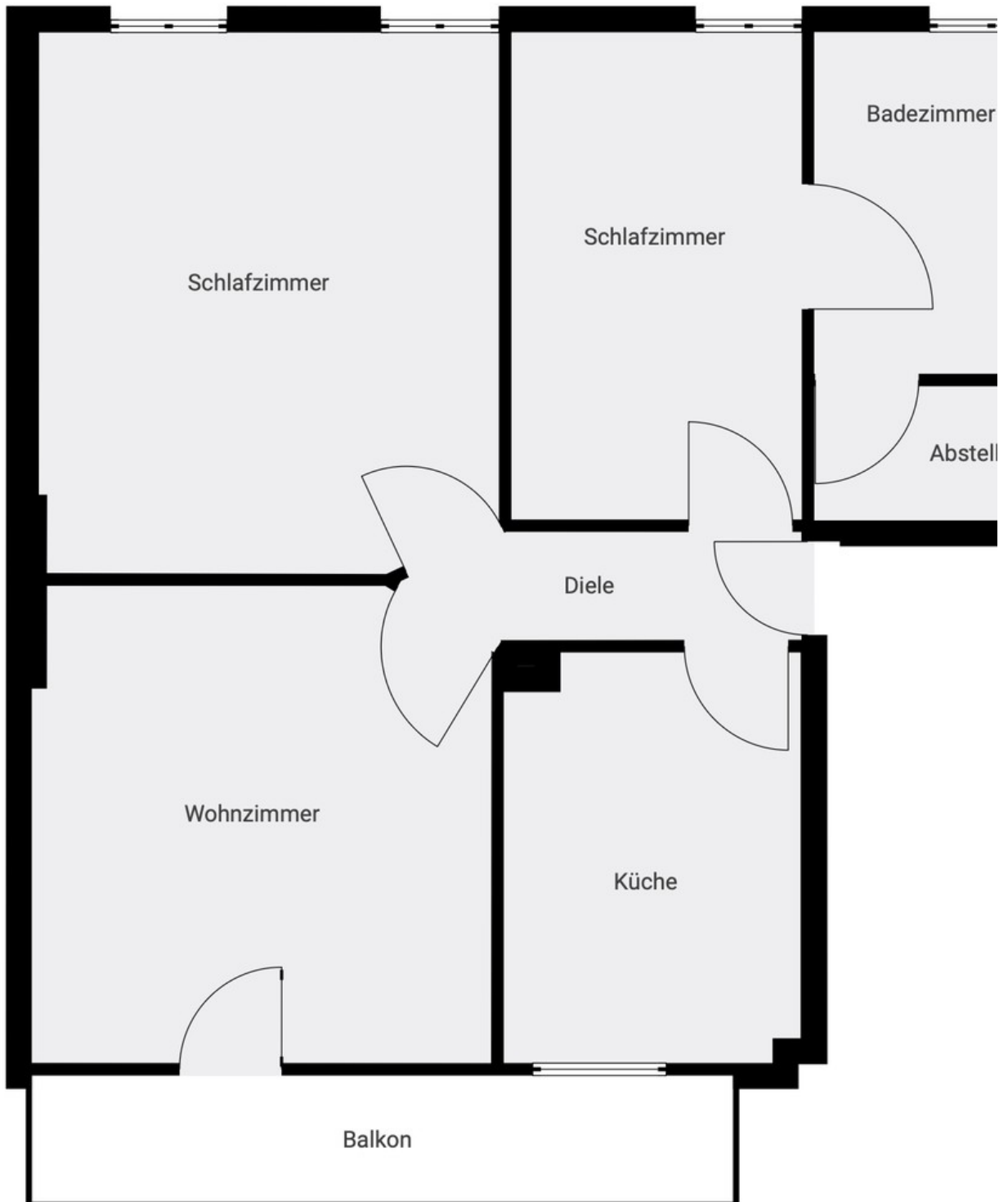
Balkon

Exposé - Galerie



Blick aus Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss