

Exposé

Wohnung in Weißenthurm

Schöne 4-Zimmerwohnung mit Balkon, zwei Schlafzimmern & großem Wohnbereich



Objekt-Nr. OM-458443

Wohnung

Vermietung: **970 € + NK**

Ansprechpartner:
Jonah-David Horch

56575 Weißenthurm
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1938	Mietsicherheit	2.910 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	122,59 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	175 €	Badezimmer	1
Heizkosten	255 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	430 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	75 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in zentraler Lage von Weißenthurm.

Die Wohnung verfügt über ca. 122,59 m² Wohnfläche und bietet eine praktische Aufteilung mit vier Zimmern, separater Küche, Badezimmer, Diele sowie einer besonders großen Terrasse. Durch die Wohnungsgröße eignet sich die Einheit ideal für Paare, Familien oder Personen mit erhöhtem Platzbedarf, zum Beispiel für Homeoffice oder ein zusätzliches Gästezimmer.

Die Wohnung wird vor Übergabe renoviert. Dabei werden insbesondere Wände und Decken frisch hergerichtet; auch das Badezimmer wird optisch aufgefrischt. Die vorhandenen Bodenbeläge bleiben bestehen. Ziel ist eine saubere, gepflegte und bezugsfertige Übergabe.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum sowie die linke Garage, die mitvermietet wird. Damit bietet die Wohnung neben der großzügigen Wohnfläche auch zusätzliche Abstell- und Parkmöglichkeiten.

Aktuell stehen noch keine neuen Innenaufnahmen zur Verfügung, da sich die Wohnung derzeit in Vorbereitung für die Neuvermietung befindet. Besichtigungen können nach Absprache erfolgen.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über vier Zimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer, eine Diele sowie eine große Terrasse. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 122,59 m² inklusive Terrassenanteil, soweit vorhanden.

Die Wohnung wird frisch renoviert übergeben. Wände und Decken werden überarbeitet und das Badezimmer wird in einem wirtschaftlich sinnvollen Rahmen aufgefrischt. Die vorhandenen Bodenbeläge bleiben bestehen. Beheizt wird das Gebäude über eine Gas-Zentralheizung. Die Wohnung verfügt über Kunststofffenster mit Isolierverglasung.

Zusätzlich werden ein eigener Kellerraum sowie die linke Garage mitvermietet. Die große Terrasse stellt ein besonderes Highlight der Wohnung dar und bietet viel Platz für Sitzmöglichkeiten, Pflanzen oder einen geschützten Außenbereich im Alltag.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

JONAH-DAVID HORCH

Horch Immobilien

Zum Helgestal 5

56112 Lahnstein

GEWERBEERLAUBNIS NACH § 34C ABS 1 NR.1 UND NR. 4 GEWO ERTEILT DURCH DIE STADTVERWALTUNG LAHNSTEIN

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen des Auftraggebers sowie auf den uns vorliegenden Unterlagen, insbesondere dem Bauantrag bzw. den Bauunterlagen und dem Energieausweis. Die Angaben zu Wohn- und Nutzflächen wurden diesen Unterlagen entnommen.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Haftung übernommen. Grundrisse, Skizzen und gegebenenfalls Lagepläne dienen ausschließlich der

Veranschaulichung und sind nicht maßstabsgetreu. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Hauptstraße 93 in 56575 Weißenthurm und damit in zentraler, gut angebundener Lage.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Gastronomie sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Weißenthurm gut erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten befinden sich im näheren Umfeld.

Weißenthurm liegt verkehrsgünstig zwischen Koblenz, Neuwied und Andernach. Über die B9 sowie die nahegelegenen Autobahnanbindungen sind die umliegenden Städte schnell erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut nutzbar; der Bahnhof Weißenthurm bietet Anschluss in Richtung Koblenz, Andernach und Bonn/Köln.

Die Lage eignet sich besonders für Mieter, die eine zentrale Wohnlage mit guter Infrastruktur und gleichzeitig schneller Anbindung an die Region suchen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

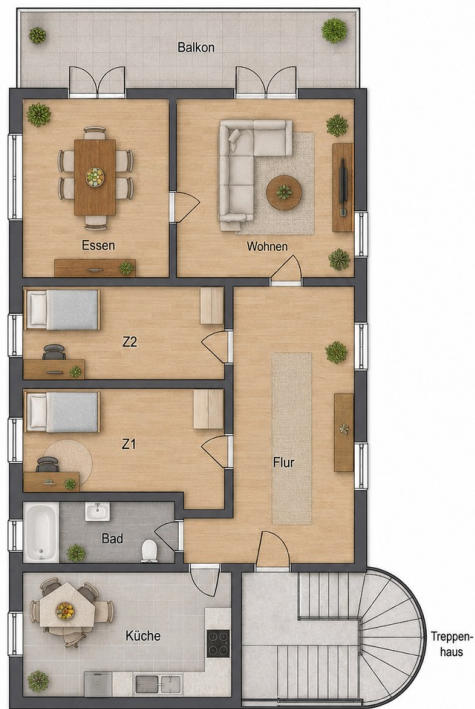
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	154,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Treppenhaus