

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Mayen-Alzheim

### Sehr schöne Wohnung in Mayen-Alzheim zu vermieten 68 m<sup>2</sup>



Objekt-Nr. OM-459025

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **600 € + NK**

Am Hasberg 9  
56727 Mayen-Alzheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	800 €	Stellplätze	4
Mietsicherheit	2 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese 68 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Wohnung bietet eine solide Raumaufteilung und eine funktionale Ausstattung. Die Räumlichkeiten sind hell und bieten vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für ein zeitgemäßes Wohnumfeld. Ein besonderes Merkmal ist der zugehörige Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Freien schafft. Die Wohnung ist ab dem 15.06.2026 bezugsfrei und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Das Bad wird zur Zeit komplett erneuert (begehbbare Dusche). Das Wohnzimmer ist mit ca. 26 m<sup>2</sup> sehr großzügig gestaltet. Ein weiteres Zimmer könnte z.B. als Büro oder weiterer Abstellraum genutzt werden. Die Wohnung ist perfekt für 1-2 Personen.

## Ausstattung

Bodenbelag: Laminat / Fliesen

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Mayen-Alzheim naturnah in einer sehr ruhiger Wohngegend. Die Lage bietet eine gute Anbindung an die umliegende Infrastruktur, wodurch Besorgungen des täglichen Bedarfs sowie die Erreichbarkeit der weiteren Stadtteile von Mayen effizient gestaltet werden können.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	1.999,99 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B

## Exposé - Galerie



Wohnraum

# Exposé - Galerie



Balkon



Wohnraum mit Balkon

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Raum 3 (z.B. Büro)



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Außenansicht mit Balkon