

# Exposé

## Wohnung in Nassau

### Traumhafte 3 Zi.-Whg mit Balkon und Terrasse



Objekt-Nr. OM-459427

### Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

53677 Nassau  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2002	Mietsicherheit	2.400 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	106,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	125 €	Etage	2. OG
Heizkosten	125 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle, lichtdurchflutete Wohnung mit Blick auf die Burg Nassau erstreckt sich über 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet ein exklusives Wohnambiente für bis zu max. 3 Personen.

Sie befindet sich im 2. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch eine gehobene Ausstattung.

Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung und durchgehend gefliesten Boden, eine Einbauküche, einen Kaminofen und elektrische Rollläden. Das Badezimmer ist mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken ausgestattet. Zudem sind ein Balkon und eine Terrasse, sowie ein Stellplatz für Ihr Auto vorhanden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Haustiere sind nicht gestattet.

## Lage

Nassau (Rhein-Lahn-Kreis) liegt malerisch im Lahntal und bietet eine perfekte Kombination aus Natur, Geschichte und Lebensqualität. Die charmante Kleinstadt begeistert mit ihrer historischen Altstadt, dem Schloss Nassau und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind vor Ort, und die gute Anbindung an Bad Ems, Montabaur und Koblenz macht Nassau auch für Pendler attraktiv.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	80,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Gäste WC



Ausblick

# Exposé - Galerie



Balkon



Terrasse

# Exposé - Galerie

