

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Lahnstein

### Attraktive 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Gartennutzung in Lahnstein – Erstbezug nach Renovierung



Objekt-Nr. OM-461169

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **950 € + NK**

56112 Lahnstein  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1970	Summe Nebenkosten	180 €
Etagen	1	Mietsicherheit	2.850 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	35,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ab sofort eine modern renovierte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 85 m<sup>2</sup> in zentraler Lage von Lahnstein.

Die Wohnung überzeugt durch ihre helle und freundliche Raumaufteilung sowie den modernen Bodenbelag und die zeitgemäße Ausstattung. Sie verfügt über:

3 großzügige Zimmer

1 Küche

1 modernes Badezimmer

Allgemeine Gartennutzung

Erdgeschosslage

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die Wert auf ein gepflegtes Wohnumfeld und eine gute Infrastruktur legen.

Mietkonditionen

Kaltmiete: 850,00 €

Nebenkosten: 170,00 €

Gesamtmierte: 1.020,00 € zzgl. Gas und Strom

Verfügbar: ab sofort

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Barrierefrei

## Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Anfragen nur bei Vorlage der folgenden Voraussetzungen berücksichtigt werden können:

- ✓ Nachweis eines gesicherten und regelmäßigen Einkommens
- ✓ Positive SCHUFA-Auskunft
- ✓ Keine offenen Mietrückstände oder laufenden Insolvenzverfahren

Bei Interesse senden Sie bitte eine kurze Vorstellung Ihrer Person sowie Angaben zur Anzahl der einziehenden Personen.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Bergstraße, 56112 Lahnstein.

Lahnstein bietet eine hervorragende Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen, Kindergärten sowie öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Anbindung an Koblenz und die umliegenden Regionen ist sowohl mit dem Auto als auch mit Bus und Bahn ausgezeichnet.

Die reizvolle Umgebung mit Rhein und Lahn sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten machen den Standort besonders attraktiv.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

