

Exposé

Einfamilienhaus in Mülheim-Kärlich

Geräumiges Einfamilienhaus mit 6 Zimmern und Garten



Objekt-Nr. OM-463266

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.600 € + NK**

56218 Mülheim-Kärlich
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahmedatum	01.08.2026
Grundstücksfläche	397,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	175,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Garagen	1
Nebenkosten	200 €	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung angeboten wird ein geräumiges Einfamilienhaus mit idylischem Garten und Garage, das viel Platz für die ganze Familie bietet. Die ruhige Lage in einer wenig befahrenen Nebenstraße sowie ein Spielplatz und eine Bushaltestelle in nur 150 m Entfernung unterstreichen die hohe Wohnqualität.

Wohnobjekt

Auf zwei Etagen verteilt stehen sechs Zimmer, eine Küche und ein modernes Badezimmer zur Verfügung.

Erdgeschoss

- geräumiges Wohnzimmer mit großen Fensterflächen und direktem Zugang zur Terrasse sowie in den Garten
- separates Esszimmer mit Blick in den Garten
- Küche mit Platz für einen Esstisch und separater Vorratsraum
- weiteres großzügiges Zimmer, ideal als Büro oder Schlafzimmer
- Gästetoilette mit Tageslichtfenster
- Garderobe

Obergeschoss

- helles, modernes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und separatem WC
- weitläufiges Schlafzimmer mit Platz für Doppelbett, große Schränke und Kommode sowie Zugang zur Loggia
- zwei Kinderzimmer mit eigenem Loggia-Zugang
- Praktischer kleiner Abstellraum

Keller & Dachgeschoss

- Großzügiges Dachgeschoss mit direktem Zugang über das Treppenhaus und viel Stauraum
- Voll unterkellert, verfügt das Haus neben Heizungs- und Waschkraum über drei geräumige Räume, die vielseitig als Stauraum, Werkstatt oder Hobbybereich genutzt werden können.

Neben dem ruhigen Garten, gibt es eine Garage und Stellplätze vor dem Haus.

Wir bitten um Verständnis: Haustiere sind nicht erlaubt.

Mietkonditionen:

- Kaltmiete: 1600 €
- Garage: 50 € monatlich
- Nebenkosten: 200€
- Kautions: 3 Monatskaltmieten

Ausstattung

Das Haus wurde 2012 umfassend renoviert, inkl. Badezimmer, Fenster und Fassadendämmung.

Eine Garage mit Wallbox und zusätzliche Stellplätze bieten genügend Parkmöglichkeiten.

Derzeit erfolgt die Umrüstung auf eine effiziente Wärmepumpenheizung für eine nachhaltige und zukunftssichere Wärmeversorgung.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Bei Interesse freuen wir uns über eine aussagekräftige Anfrage mit kurzer Vorstellung.

Lage

Der Wohnort Mülheim-Kärlich verbindet naturnahe Erholung mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und guter Anbindung – perfekt für Familie und Berufspendler.

Fußläufig zu erreichen sind Kindergarten, Grundschule, ein Supermarkt sowie nahegelegene Spielplätze. Natur und diverse Freizeitmöglichkeiten (z.B. Sportstätten) sind in der Nähe vorhanden und tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

Mülheim-Kärlich bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen, Ärzten und

Dienstleistern des täglichen Bedarfs. In direkter Nachbarschaft liegt der Gewerbepark

Mülheim-Kärlich mit vielen Einkaufsmöglichkeiten.

Mülheim-Kärlich ist verkehrstechnisch hervorragend angebunden: Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut (Bushaltestelle vom Haus nur 160m entfernt), was schnelle Wege in die umliegenden Städte ermöglicht. In wenigen Minuten erreicht man mit dem Auto über die B9 die Autobahnen A48 und A 61.

Hier wohnen Sie ruhig – und doch hervorragend angebunden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche mit Esstisch

Exposé - Galerie



idyllischer Garten



Gast WC mit Tageslicht

Exposé - Galerie



geräumiges Wohnzimmer



weitläufiges Schlafzimmer

Exposé - Galerie



offenes Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss