

Exposé

Wohnung in Oberlauch

Geräumige Wohnung 85 qm in ruhiger Lage in der Nähe von Prüm / Schönecken



Objekt-Nr. OM-468252

Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

54614 Oberlauch
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2010	Mietsicherheit	1.400 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	85,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	90,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Holz	Etage	1. OG
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	2
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und helle Wohnung überzeugt durch einen funktionalen Grundriss, freundliche Räume und eine solide Ausstattung. Sie eignet sich ideal für Singles, Paare oder eine kleine Familie, die ein ruhiges Wohnumfeld mit guter Alltagstauglichkeit suchen.

Bereits beim Betreten der Wohnung fällt der großzügige Flurbereich auf, von dem aus die einzelnen Räume bequem erreichbar sind. Die Wohnräume verfügen über einen warm wirkenden Holzfußboden, der der Wohnung eine angenehme und wohnliche Atmosphäre verleiht. Große Fenster sorgen in den Zimmern für viel Tageslicht und einen schönen Blick ins Grüne.

Die Küche ist mit einer vorhandenen Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für die tägliche Nutzung. Ergänzend steht ein separater, gefliester Raum mit Anschlüssen für Waschmaschine und weitere Haushaltsgeräte zur Verfügung. Dieser eignet sich ideal als Hauswirtschaftsraum, Abstellraum oder kleiner Vorratsbereich.

Das modern und zeitlos gestaltete Badezimmer verfügt über eine Dusche mit Glasabtrennung, WC, Waschbecken sowie einen Handtuchheizkörper. Die Wandflächen sind hell gefliest, während der dunkle Bodenbelag einen modernen Kontrast schafft.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus mit angenehmer Nachbarschaft. Der Außenbereich bietet befestigte Flächen und Stellmöglichkeiten im direkten Umfeld des Hauses. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit der umliegenden Orte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Ausstattung

Helle Wohnräume mit großzügigen Fensterflächen

Freundlicher Eingangs- und Flurbereich

Wohnräume mit hochwertig wirkendem Holzfußboden

Moderne Bodenbeläge in Flur, Küche und Bad

Einbauküche vorhanden

Separater Hauswirtschafts-/Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Tageslichtbad mit Dusche, WC und Waschbecken

Handtuchheizkörper im Bad

Rollläden an den Fenstern

Gepflegtes Treppenhaus

Abstellraum im Keller

Ruhiges Wohnumfeld

Blick ins Grüne

Stellmöglichkeiten im direkten Umfeld des Hauses

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in ruhiger, naturnaher Wohnlage zwischen den regionalen Versorgungszentren Schönecken und Prüm. Damit verbindet sie die Vorzüge eines entspannten Wohnumfelds im Grünen mit einer guten Erreichbarkeit der wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Schönecken ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet eine sehr gute Grundversorgung für den Alltag. Vor Ort stehen unter anderem ****Supermarkt, Bäckerei, Ärzte, Apotheke, Bankfilialen, Gastronomie, Kindertagesstätte, Grundschule, Spielplätze sowie verschiedene Freizeit- und Vereinsangebote**** zur Verfügung.

Die Stadt Prüm erweitert das Angebot als regionales Zentrum deutlich. Hier finden sich umfangreiche ****Einkaufsmöglichkeiten, weiterführende Schulen, Kindertagesstätten, medizinische Versorgung, Krankenhaus, Apotheken, Behörden, Banken, Gastronomie, Sport- und Freizeitangebote sowie ein Busbahnhof mit regionalen Verbindungen****.

Für Familien ist insbesondere die Nähe zu Betreuungs- und Bildungseinrichtungen attraktiv. Berufspendler profitieren von der guten Erreichbarkeit der umliegenden Orte sowie den Verbindungen in Richtung Bitburg, Gerolstein, Trier, Belgien und Luxemburg. Eine Busverbindung beziehungsweise RufBus-Anbindung in Richtung Schönecken und Prüm ist ebenfalls vorhanden.

Die Umgebung bietet zudem einen hohen Freizeitwert: Wälder, Wiesen und die typische Eifelandschaft liegen praktisch vor der Haustür. Spaziergänge, Radtouren und Wanderungen lassen sich direkt vom Wohnumfeld aus starten; die Schönecker Schweiz mit ihren bekannten Wanderwegen ist ebenfalls gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

