

Exposé

Maisonette in Neuwied

Helle 3,5-4-Zi.-Maisonette mit 2 Bädern, separater Küche & Dachgeschoss in Hoflage



Objekt-Nr. OM-468791

Maisonette

Vermietung: **970 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Fels

Peter-Siemeister-Straße
56564 Neuwied
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1910	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	98,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	275 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle und ruhig gelegene Maisonettewohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und erstreckt sich zusätzlich in das darüberliegende Dachgeschoss. Sie überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, freundliche helle Räume, gemütliche Dachschrägen und eine moderne Wohnatmosphäre.

Auf der unteren Ebene befinden sich das Wohnzimmer, ein Kinderzimmer, die separate Küche sowie ein Badezimmer. Das Wohnzimmer bietet einen angenehmen, hellen Wohnbereich mit wohnlichem Design-Vinylboden in Holzoptik. Das Kinderzimmer eignet sich alternativ auch sehr gut als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Ankleidezimmer.

Die eigenständige Küche ist separat gelegen, bietet ausreichend Platz für einen Essbereich und verfügt durch die vorhandenen Anschlüsse sowie den gefliesten Wandbereich über gute Voraussetzungen für eine individuelle Küchenplanung.

Das Badezimmer auf der unteren Ebene ist hell und zeitlos gestaltet. Es verfügt über eine extra große Badewanne mit ca. 180 x 80 cm, Duschköglichkeit, Glasabtrennung, Waschbecken, WC und Fenster.

Über die innenliegende Treppe gelangt man in den Dachgeschossbereich der Wohnung. Dort befindet sich zunächst ein offener Dielen- bzw. Vorbereich, der die Räume der oberen Ebene miteinander verbindet. Dieser Bereich kann je nach Bedarf auch als Arbeits-, Lese- oder Nutzbereich gestaltet werden. Von hier aus erreicht man das zweite Badezimmer sowie den großen abgeschlossenen Raum.

Der großzügige Raum im Dachgeschoss ist durch zwei Dachflächenfenster angenehm hell und eignet sich ideal als Schlafzimmer, großzügiges Arbeitszimmer oder zusätzlicher Wohn- und Rückzugsbereich. Auch auf dieser Ebene sorgen helle Wände, weiße Holzverkleidungen und der schöne Design-Vinylboden in Holzoptik für eine freundliche und gemütliche Atmosphäre.

Das Badezimmer auf der oberen Ebene ist ebenfalls hell und zeitlos gestaltet. Es verfügt über eine Dusche, Waschbecken und WC. Das Dachflächenfenster sorgt zusätzlich für Tageslicht und eine gute Belüftungsmöglichkeit.

Ausstattung

Diese Wohnung wird aktuell vollständig saniert. Die Bilder zeigen eine Simulation nach Fertigstellung der Sanierungsarbeiten. Ein Einzug ist voraussichtlich ab August 2026 nach Absprache möglich.

Lage

Supermarkt, Bäcker (Bäckerei Preißing 400m), Apotheke, Gastronomie etc. fußläufig sehr gut zu erreichen.

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Neuwied Heddesdorf. In einer familienfreundlichen Wohnlage mit hervorragender Anbindung: ruhige Straßen, gute Nähe zu Bus & Bahn, kurze Wege zu Einkauf, Kita und Grundschule. Spiel- und Grünflächen sind fußläufig erreichbar, auch Freizeitangebote wie Kino und Hallenbad sind schnell zu erreichen.

ÖPNV: Bahnhof Neuwied und zentraler Busbahnhof sind etwa 1,2 km entfernt, bequem in 15 Minuten zu Fuß erreichbar

Auto & Fahrrad: Gute Verbindung über lokale Straßen, zudem kurze Wege in die Neuwieder Innenstadt (ca. 1,5 km)

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bild 2



Flur

Exposé - Galerie



Küche Bild 1



Küche Bild 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Bad unten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer oben



Arbeitszimmer Bild 1

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer Bild 2



Bad oben