

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Simmern

**3 ZKB DG-Wohnung (ca. 62 qm) mit Einbauküche in Simmern/Hunsrück ab 1.10.2026 zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-472484

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **613 € + NK**

55469 Simmern  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	180 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.839 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.10.2026		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab 01.10.2026 vermieten wir eine 3 ZKB Wohnung (62 m²).

Der Schnitt und die Aufteilung der Wohnung sind ideal für eine Einzelperson oder ein junges Paar.

Die Küche sowie das Ess- und Wohnzimmer sind räumlich offen gestaltet.

Hierdurch ist nur ein abgeschlossener Raum als Schlafzimmer nutzbar.

In der Wohnung ist eine gemütliche Einbauküche vorhanden, die im Mietpreis enthalten ist. Sie ist mit einem Backofen und Ceran-Kochfeld, einer Dunstabzugshaube, einer neuen Spülmaschine und einer Kühl-/Gefrierkombination ausgestattet.

Das Bad (mit Dusche) wurde im Jahr 2025 komplett modernisiert. Auch die Waschmaschine findet im Bad ihren Platz.

Die Wohnung wird in renoviertem Zustand mit weißen Wänden vermietet.

Ein Kellerraum sowie ein Pkw Stellplatz sind ebenfalls im Mietpreis inbegriffen.

Die Warmwasseraufbereitung und Heizung erfolgen zentral über eine Gasheizung.

Die Treppenhausreinigung und die Bereitstellung der Mülltonnen erfolgen von einem externen Dienstleister. Die Kosten hierfür sind in den Nebenkosten enthalten.

Gesamte Nebenkosten für 1 Person 180 € / Monat - bei 2 Personen 200 € / Monat.

Ein Besichtigungstermin kann nur nach vorheriger Übersendung einer ausgefüllten Selbstauskunft vereinbart werden.

Die Kautionszahlung ist in einer Summe vor Wohnungsübernahme zu entrichten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoß eines Mehrfamilienhauses mit 6 Parteien und liegt zentrumsnah in einer Seitenstraße der Bingener Straße.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

