

# Exposé

## Terrassenwohnung in Hümmerich

### Moderne 3,5 ZKB Wohnung mit Terrasse & Gartenanteil



Objekt-Nr. **OM-472654**

### Terrassenwohnung

Vermietung: **980 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jeysen Diel

Höhenstraße 2  
53547 Hümmerich  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2022	Miete Garage/Stellpl.	25 €
Etagen	1	Mietsicherheit	2.940 €
Zimmer	3,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	125 €	Badezimmer	1
Heizkosten	125 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung (provisionsfrei) steht eine hochwertige 3,5-Zimmer-Neubauwohnung im Untergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses, welche vom Parkplatz aus direkt betreten werden kann.

Die Wohnung befindet sich im neuwertigen Zustand (Neubau 2022) und bietet auf ca. 115 m<sup>2</sup> ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Tageslicht und angenehmem Wohnkomfort.

Die großzügige Fensterfront im Wohn- und Essbereich sorgt für ein helles, freundliches Ambiente.

Der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich sowie die Terrasse sind nach Westen ausgerichtet und bieten Sonne am Nachmittag und entspannte Abendstunden auf der eigenen Terrasse mit kleinem Gartenanteil.

## Ausstattung

- Ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3,5 Zimmer, Küche, Bad
- Eigener Nebeneingang (Barrierefrei)
- Weiße Wände (Neu)
- Neubau aus 2022
- Modernes Bad mit großen Wand- und Bodenfliesen
- Ebenerdige, rollstuhlgerechte Dusche mit Glasabtrennung
- Waschbecken, Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Bad
- Helles, modernes Laminat in den Schlafzimmern
- Großformatige, hellgraue Fliesen in allen weiteren Räumen
- 3-fach verglaste Fenster mit Lüftungseinsätzen
- Elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung über moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe (SmartHome-Steuerung)
- Abrechnung über Wärmemengenzähler
- Größere Haustiere sind in der Regel nicht erwünscht

Die Wohnung wurde bereits Anfang April 2026 fachgerecht weiß gestrichen und befindet sich in einem frischen, makellosen Zustand für den Einzug (siehe Bilder).

Ein Stellplatz direkt auf dem Grundstück ist vorhanden und wird für 25,00 € pro Monat vermietet. Weitere Parkflächen können bei Bedarf und Verfügbarkeit angemietet werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich zentral in einer ruhigen Anliegerstraße mit angenehmem Wohnumfeld in ehemaligem Luftkurort Hümmerich. Ein Restaurant ist fußläufig erreichbar.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärztehaus, Banken, Post und weitere Restaurants erreichen Sie in ca. 2 km. Kindergarten und Schulen befinden sich im Umkreis von etwa 3 km.

Entfernungen:

Autobahn A3: ca. 2 km

Horhausen: ca. 2 km

Neuwied: ca. 24 km

Koblenz: ca. 27 km

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



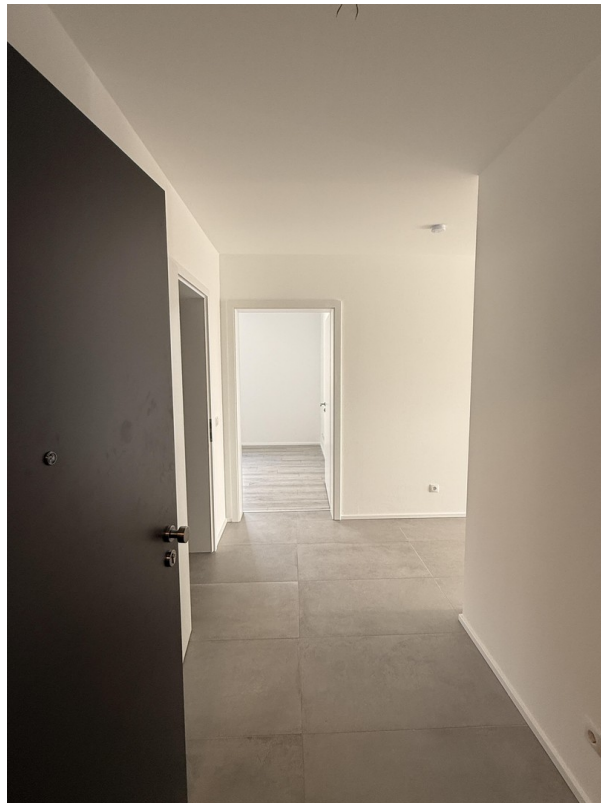
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



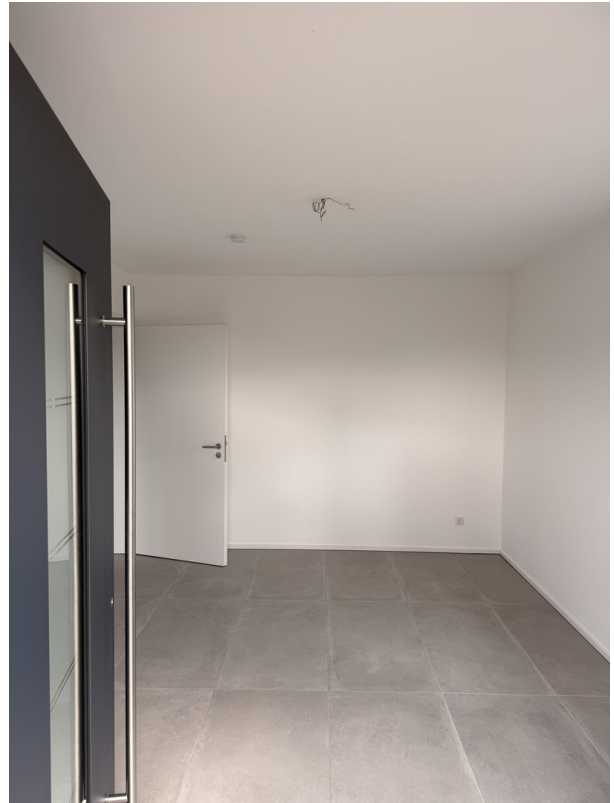
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

