

Exposé

Erdgeschosswohnung in Puderbach

3-Zimmer Wohnung (88m²) mit Terasse in Puderbach zu vermieten, wird gerade renoviert



Objekt-Nr. OM-474662

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **888 € + NK**

Ansprechpartner:
Alexander Bitzhöfer

56305 Puderbach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmetermin	01.09.2026
Wohnfläche	88,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	352 €	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.640 €	Stellplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 88 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Puderbach. Das Gebäude wurde 1994 erbaut. Die Wohnung wird derzeit vollständig renoviert und nach Abschluss der Arbeiten in einem sehr guten Zustand mit gehobener Innenausstattung übergeben.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den als „Planbild“ gekennzeichneten Bildern um Visualisierungen des geplanten Zustands nach Abschluss der Renovierungsarbeiten handelt. Sie dienen dazu, einen besseren Eindruck von der späteren Raumwirkung und Gestaltung zu vermitteln. Abweichungen bei Farben, Materialien, Ausstattung und einzelnen Details sind möglich.

Die Wohnung verfügt über einen hellen Wohnbereich, einen großzügigen Küchenraum sowie ein Badezimmer. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt.

Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Für angenehme Wärme sorgt eine moderne Gasheizung aus dem Jahr 2025.

Mietkonditionen:

Kaltmiete: 888 €

Nebenkosten: 352 €

Stellplatz: 30 €

Kellerraum: 30 €

Gesamtmiete: 1.300 € monatlich

Strom und Gas werden vom Mieter direkt mit dem jeweiligen Versorger abgerechnet.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Haushalte mit zusätzlichem Platzbedarf, die ein gepflegtes Zuhause in ruhiger Lage suchen.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Bad (Planbild)

Exposé - Galerie



Eingangsbereich (Planbild)



Schlafzimmer (Planbild)

Exposé - Galerie



Flur (Planbild)



Küche (Planbild)

Exposé - Galerie



Kinder/Arbeitszimmer (Plan)



Heizraum (Planbild)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer (Istzustand)



Wohnzimmer (Istzustand)

Exposé - Galerie



Eingangsbereich (Istzustand)



Bad (Istzustand)

Exposé - Galerie



Kinder/Arbeitszim (Istzustand)



Flur (Istzustand)

Exposé - Galerie



Küche (Istzustand)



Kellerraum (Istzustand)

Exposé - Grundrisse



Grundriss