

Exposé

Einfamilienhaus in Bad Ems

Erstbezug nach Sanierung *Wärmepumpe*



Objekt-Nr. OM-477308

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.700 € + NK**

Auf der Hardt 1
56130 Bad Ems
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1987	Summe Nebenkosten	300 €
Grundstücksfläche	587,00 m²	Mietsicherheit	5.000 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	135,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	50,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Erdwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	200 €	Garagen	2
Heizkosten	100 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus wird derzeit umfassend und hochwertig kernsaniert und präsentiert sich nach Fertigstellung in einem modernen, zeitgemäßen Wohnstandard.

Im Zuge der Sanierung entstehen zwei stilvolle, komplett neue Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung. In den Wohn- und Schlafräumen wird ein edler Echtholzboden verlegt, der eine warme und hochwertige Wohnatmosphäre schafft.

Auch die Haustechnik wird auf den neuesten Stand gebracht: Die bisherige Gasheizung wird durch eine moderne und energieeffiziente Wärmepumpe ersetzt. Dadurch profitieren die zukünftigen Bewohner von einer nachhaltigen Heiztechnik und einem zukunftsorientierten Energiekonzept.

Die hochwertige Kernsanierung vereint modernes Design, zeitgemäßen Wohnkomfort und energieeffiziente Technik – ein Zuhause zum Wohlfühlen mit langfristigem Mehrwert.

Ausstattung

Das Haus befindet sich derzeit in einer umfassenden Kernsanierung. Aktuell werden die neuen Fliesen verlegt, in Kalenderwoche 32 folgt die Verlegung des hochwertigen Echtholzbodens.

Besichtigungen sind nach Fertigstellung dieser Arbeiten möglich. Interessenten können sich bereits jetzt gerne vormerken lassen und werden über die ersten Besichtigungstermine informiert.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter, ruhiger Höhenlage von Bad Ems im Wohngebiet „Auf der Hardt“. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern sowie viel Grün und bietet eine angenehme, familienfreundliche Wohnatmosphäre. Gleichzeitig sind die Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie der Bahnhof in wenigen Minuten erreichbar.

Die Kurstadt Bad Ems überzeugt mit ihrer historischen Altstadt, der Lahnpromenade, der Emser Therme sowie zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die gute Anbindung nach Koblenz und in die umliegenden Regionen macht den Standort auch für Berufspendler attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

