

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Urbar

### Exklusive, neuwertige 2-Zimmer-DG-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-95381

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **875 € + NK**

Ansprechpartner:  
A. Rausch

56182 Urbar  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2015	Mietsicherheit	2.600 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	70,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie könnten diese schöne Wohnung mieten, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht, und eine sehr moderne Raumaufteilung; Offener Wohn-/ Essbereich. Besonders hervorzuheben ist der Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Ein Kellerraum steht Ihnen außerdem zur Verfügung.

## Ausstattung

Die Küche kann gegen eine Ablösesumme von dem bisherigen Mieter käuflich erworben werden.

Fußbodenheizung - 3-fach verglaste Fenster - teilweise bodentiefe Fensterelemente -

elektrisch gesteuerte Rollläden -

modernes Bad mit bodentiefer Dusche -

Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Bad -

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

## Lage

Das absolute Highlight ist der Fernblick auf die Insel Niederwerth.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	27,00 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



Balkon



# Exposé - Galerie



Küche



Küche



# Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer