

Exposé

Souterrainwohnung in Wehr

Kernsanierte Wohnungen von 1 ZKB (30 m²), 2 ZKB (70 m²), 3 ZKB (130 m²) & 4 ZKB (109 m²)



Objekt-Nr. **OM-286345**

Souterrainwohnung

Vermietung: **300 € + NK**

Ansprechpartner:

Spartak Safar

Telefon: 0157 35528382

56653 Wehr
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	04.03.2024
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	130,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	80 €	Stellplätze	8
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	20 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

****Kernsanierte 1 bis 4-ZKB mit Garten, Terrasse und gehobener Ausstattung****

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Wir vermieten 1 ZKB bis 4 ZKB charmante Wohnungen.

Alle Wohnungen wurden umfassend kernsaniert und bietet nicht nur eine moderne und einladende Atmosphäre, sondern auch eine durchdachte Raumaufteilung, die höchsten Wohnkomfort verspricht.

Durch separate Eingänge betreten Sie meist direkt den großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, der dank seiner offenen Gestaltung ein harmonisches Wohngefühl vermittelt.

Die angrenzende Küchen können gegen einen Aufpreis von 8000€ mit einer modernen und hochwertigen Einbauküche ausgestattet werden die auch Ihnen gehören wird.

Die Wohnungen verfügen über zwei bis drei geräumige Schlafzimmer, die genügend Platz für individuelle Gestaltungsideen bieten. Das modernisierte Badezimmer besticht nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch einen Durchlauferhitzer für warmes Wasser.

Die gesamten Wohnungen wurde mit einer modernen Fußbodenheizung ausgestattet, die durch eine Luft-Wärmepumpe betrieben wird.

Ein Highlight der größeren Wohnungen ist die überdachte Terrasse und Balkon, auf der Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen können – unabhängig von der Witterung. Der großzügige Garten lädt zu vielfältigen Aktivitäten im Freien ein und bietet Raum für Erholung und Entspannung.

****Ausstattungsmerkmale:****

- Großer Wohn- und Essbereich
- Gegen Aufpreis moderne Küche mit hochwertigen Geräten
- Zwei - Drei geräumige Schlafzimmer
- Modernisiertes Badezimmer mit Durchlauferhitzer
- Fußbodenheizung
- Überdachte Terrasse
- Großer Garten
- Neue Fenster und Türen
- Ruhige Lage mit guter Anbindung

****Mietpreis:****

- Kaltmiete: 400 € bis 1050€
- Nebenkosten: 200€ (inkl. Heizkosten)
- Stellplatz: 20€ (genügend vorhanden)
- Stromkosten müssen vom Mieter direkt mit dem Versorger abgeschlossen werden.

Nochmals: Gegen einen Aufpreis von 8000€ kann auf Wunsch eine hochwertige Küche in Zusammenarbeit mit einem renommierten Küchenbauer eingebaut werden, die Ihnen gehört.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause persönlich zu zeigen!

Ausstattung

Wohnung 1: Souterrain 3ZKB 130 qm Kaltmiete 1150€ mit Garten und Terrasse (überdacht)

Wohnung 5: Erdgeschoss (5 Stufen) 2 ZKB 70 m2 Kaltmiete 700 € mit Balkon

Wohnung 6: Erdgeschoss (5 Stufen) 1 ZKB 30 m2 Kaltmiete 300 € (Eingang kann als Balkon genutzt werden)

Wohnung 7: Erdgeschoss (5 Stufen) 1 ZKB 30 m2 Kaltmiete 400 € (Eingang kann als Balkon genutzt werden)

Wohnung 8: Dachgeschoss 4 ZKB 109 m2 Kaltmiete 890 € (ohne Balkon/ Terrasse)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Duschbad

Lage

Das Objekt befindet sich in Wehr. In Laufnähe gibt es eine Bäckerei und ein Restaurant. Auch zwei Fitnessstudios und ein Friseur sind ganz in der Nähe. Weiter entfernt gibt es darüber hinaus verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und einen Kindergarten. Einige Museen, ein Kino, eine gute medizinische Versorgung und zahlreiche Erholungs- und Sportmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Nicht weit entfernt befinden sich der Laacher See sowie der Nürburgring.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnung 5 Wohnen & Küche



Wohnung 5 Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnung 5 Schlafzimmer



Wohnung 7 Bad



Wohnung 7 Bad

Exposé - Galerie



Wohnung 7 Wohnen & Küche



Wohnung 6 Wohnung & Küche

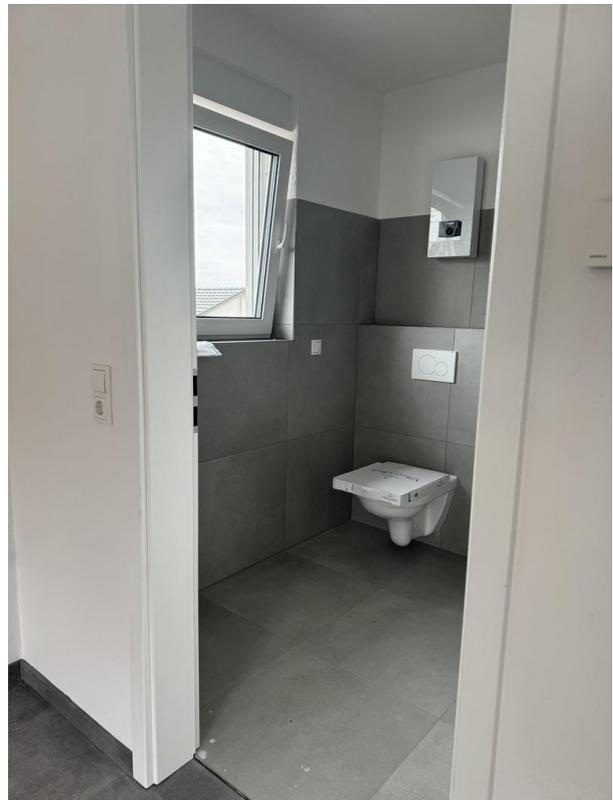
Exposé - Galerie



Wohnung 6 Wohnung & Küche



Wohnung 6 Abstellraum



Wohnung 6 Bad

Exposé - Galerie



Wohnung 6 Bad



Wohnung 6 Bad

Exposé - Galerie



Wohnung 8 Bad



Wohnung 8 Kind 2

Exposé - Galerie



Wohnung 8 Abstellraum



Wohnung 8 Schlafen

Exposé - Galerie



Wohnung 8 Kind



Wohnung 8 Küche

Exposé - Galerie



Wohnung 8 Flur



Wohnung 1 Eingang

Exposé - Galerie



Wohnung 1 Wohn & Essbereich



Wohnung 1 Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnung 1 Bad



Wohnung 1 Bad

Exposé - Galerie



Wohnung 1 Bad



Wohnung 1 Kind



Wohnung 1 Küche

Exposé - Galerie

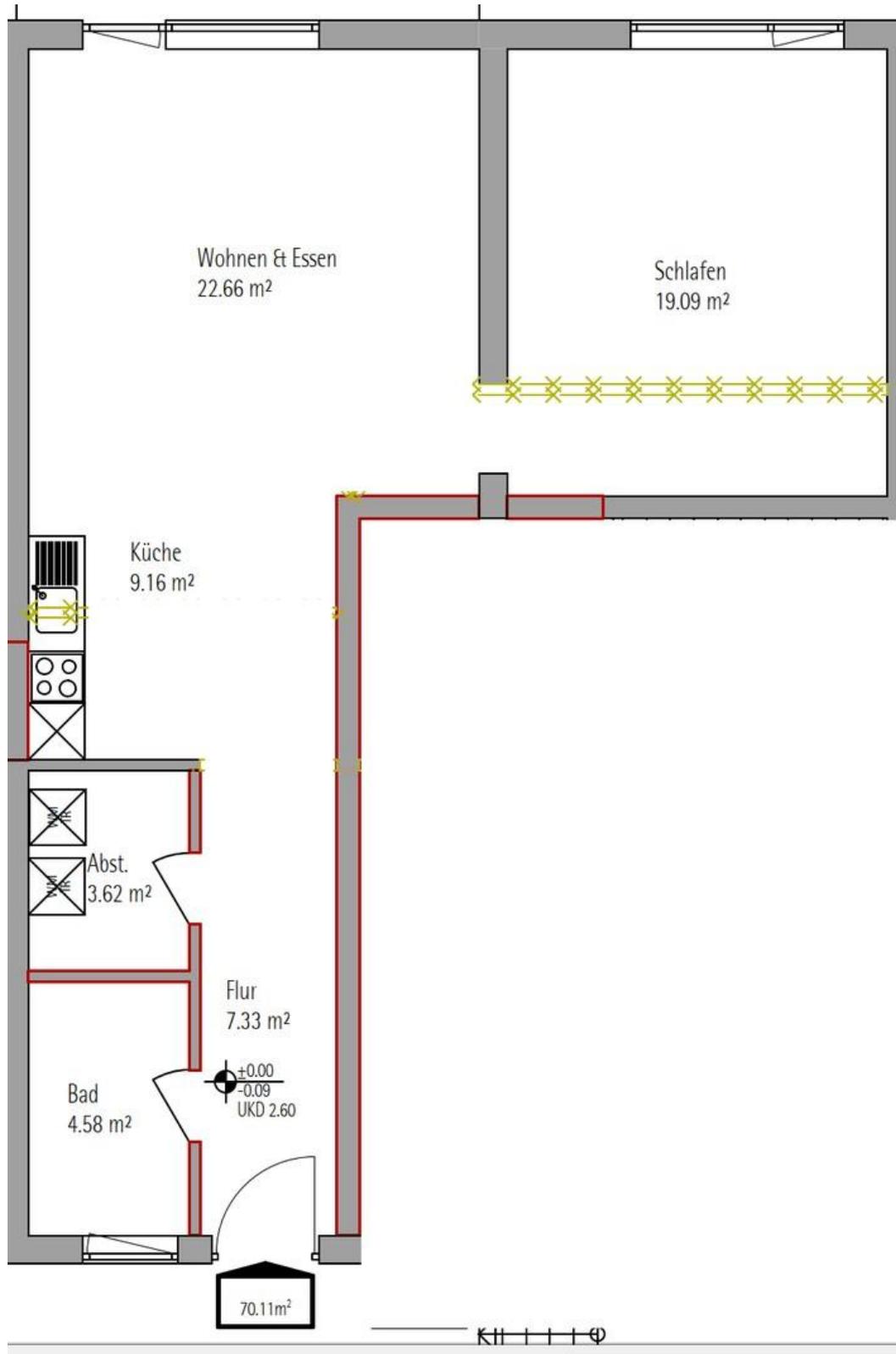


Wohnung 1 Wohn & Essbereich



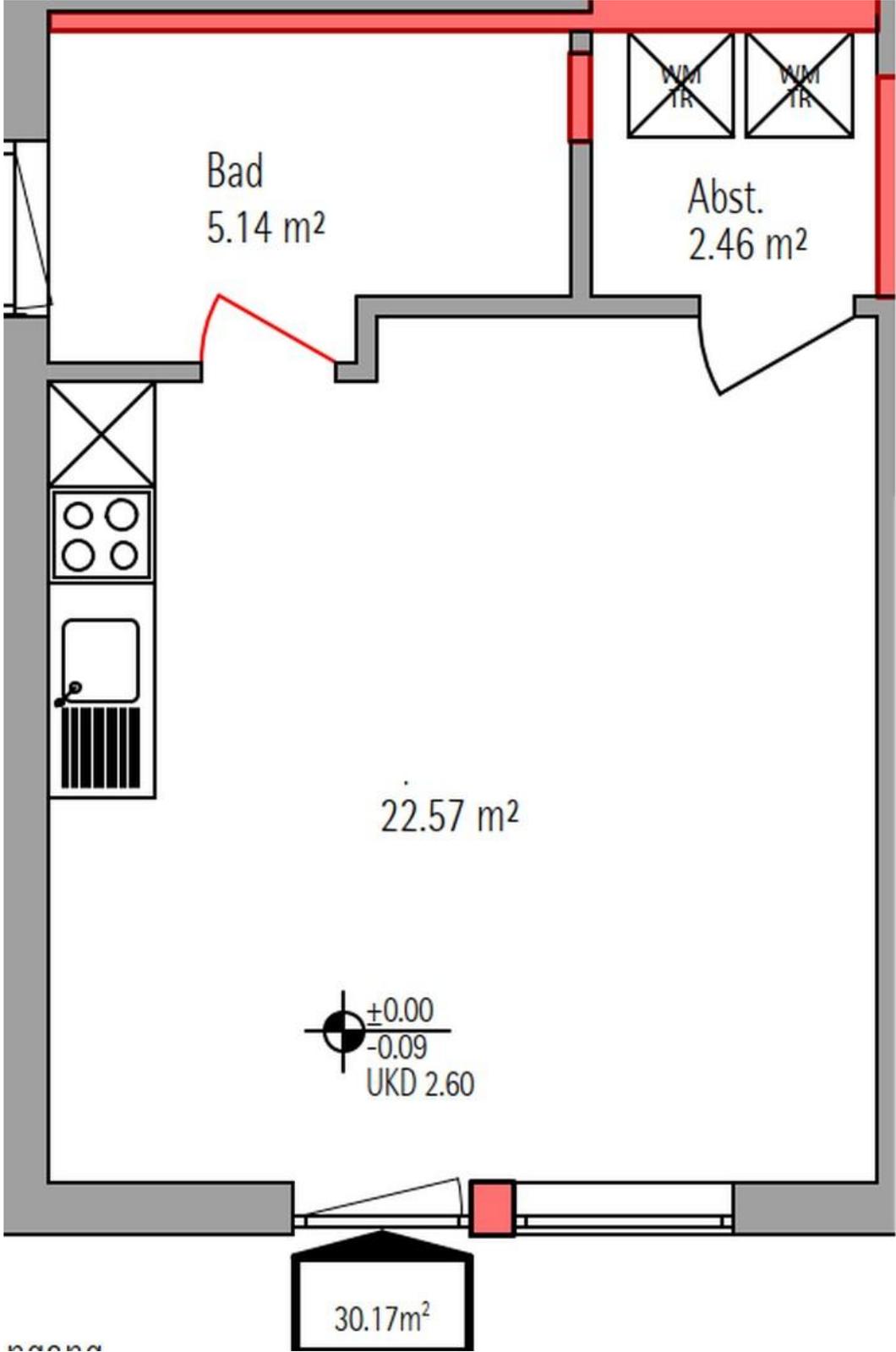
Wohnung 1 Wohn & Essbereich

Exposé - Grundrisse



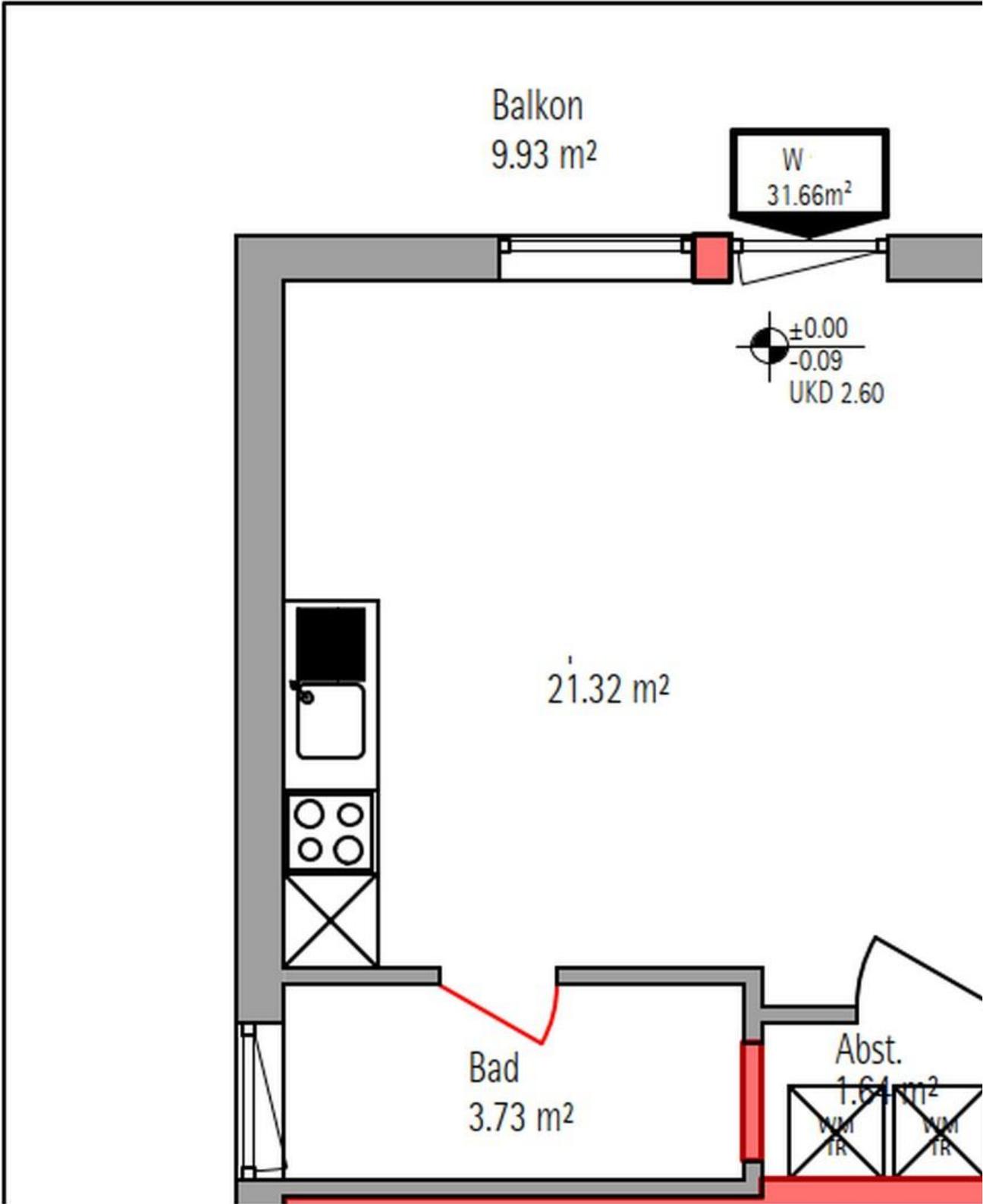
Wohnung 5

Exposé - Grundrisse



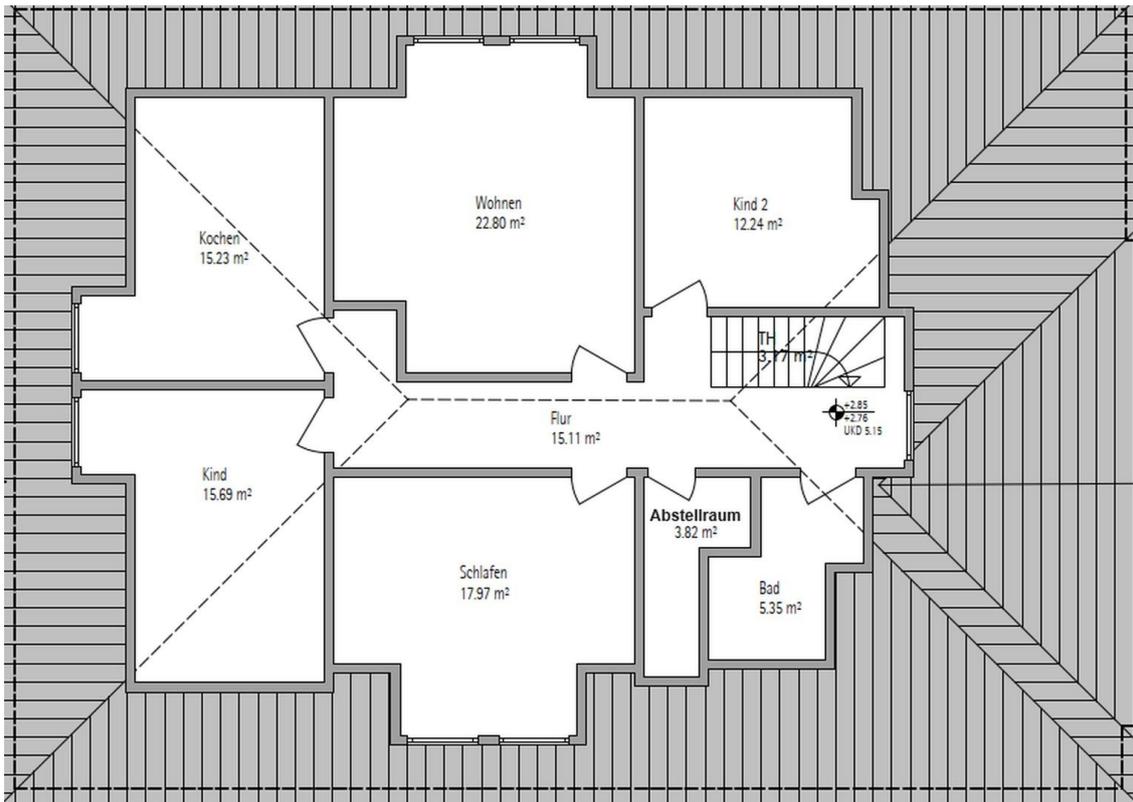
Wohnung 6

Exposé - Grundrisse

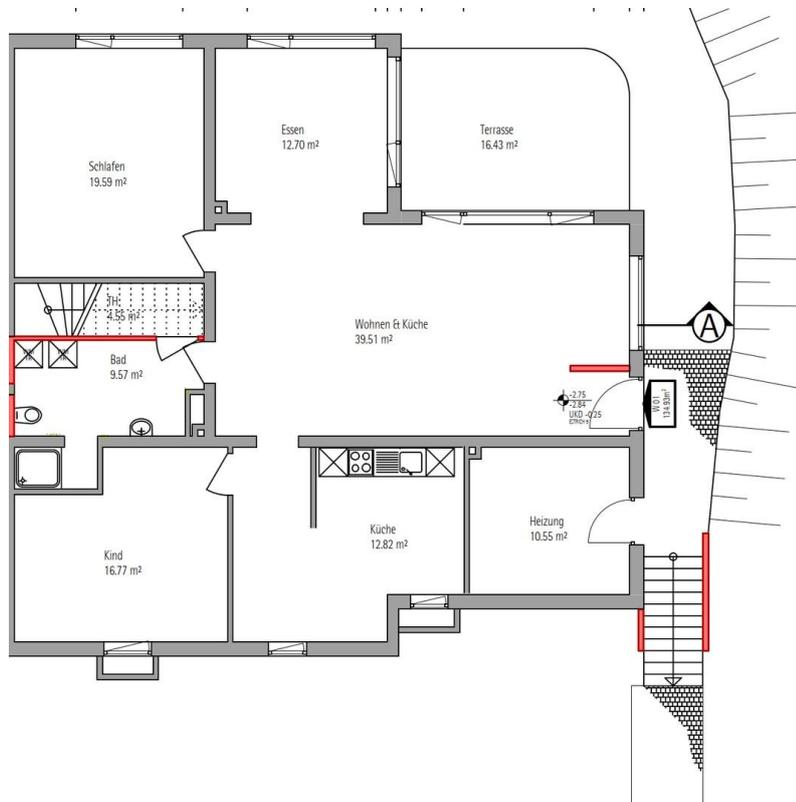


Wohnung 7

Exposé - Grundrisse



Wohnung 8



Wohnung 1