

Ruhige, frisch renovierte 3 ZKB - Wohnung mit Garagenplatz, Freisitz und tollem Ausblick

Objekt: 217_1 • 56112 Lahnstein
900,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	217_1
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
PLZ	56112
Ort	Lahnstein
Etage	Gartenetage
Regionaler Zusatz	Oberlahnstein
Wohnfläche	ca. 123 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage à 50,00 € (Miete)
Terrasse	Ja
Baujahr	1978
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	196 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	24.10.2021
wesentlicher Energieträger	Gas
Nebenkosten	230,00 €
Warmmiete	1.180,00 €
Kaution	2.000,00 €
Kaltmiete	900,00 €



Beschreibung

Die charmante 3 ZKB - Wohnung mit Freisitz und Garagenplatz liegt auf der Halbhöhenlage von Oberlahnstein.

Die Wohnung präsentiert sich komplett renoviert und ist bezugsfertig.

Sie liegt in einem 2 Familienhaus, mit eigenem Eingang, in schönster Aussichtslage über das Rheintal.

Die Wohnung ist aufgeteilt in ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit großer Fensterfront und einem Einbauschrank. Direkt angrenzend befindet sich die Küche mit Waschmaschinenanschluss.

Das Schlafzimmer liegt ruhig und hat Platz für ein Doppelbett, Schrank und Kommode. Das 3. Zimmer ist geeignet als Arbeits- oder Gästezimmer. Daneben befindet sich ein großer Raum der als Ankleide, Hauswirtschaftsraum, Hobby- oder Stauraum sehr gut zu nutzen ist. Im vorderen Bereich der Wohnung gibt es zusätzlich einen kleinen Abstellraum.

Das Tageslichtbad wurde neu gefliest und ist mit modernen Sanitäranlagen ausgestattet. Bei der Dusche wurde eine hochwertige Glasduschabtrennung eingebaut.

Die gesamte Wohnung wurde einheitlich mit neuem Laminat belegt, die Wände sind frisch gestrichen, Türen und Fenster sind neu lackiert. Beheizt wird die Wohnung mit einer Gas-Zentralheizung. Die Warmwasserbereitung läuft über einen Durchlauferhitzer.

Der überdachte Freisitz ist vom Wohnzimmer aus zu begehen. Der Blick in den Garten ist bezaubernd. Auf Wunsch überlässt der Vermieter gerne ein Stück Garten neben dem Freisitz, der vom Mieter zu pflegen wäre.

Ein Garagenplatz in einer Doppelgarage mit elektrischem Tor steht dem Mieter zur Verfügung (Miete € 50,00 monatlich). Weitere Autostellplätze auf nicht parkraumbewirtschafteter Straße.

Lage

Oberlahnstein- Halbhöhenlage - Angenehmes ruhiges Wohngebiet. Mit dem Auto hat man eine schnelle Anbindung an die B42/B260.

Die Stadt Lahnstein bietet Ihnen umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Fachhandel), sehr gute medizinische Versorgung (Krankenhaus, Fachärzte) aber auch eine vielfältige Freizeitgestaltung z.B. durch die ortsansässigen Vereine und die vielseitigen Spazier- und Wanderwege.

Weitere Informationen finden sie unter www.lahnstein.de



Ausstattung Beschreibung

- Gartengeschoßwohnung mit eigenem überdachtem Eingang
- Die Wohnung ist komplett renoviert
- Freisitz mit tollem Ausblick
- Auf Wunsch Gartenanteil möglich
- Küche mit Waschmaschinenanschluss
- Neues modernes Badezimmer mit Dusche und Fenster
- großer Hauswirtschaftsraum
- Abstellraum
- Rollläden an allen Fenstern
- Gas-Zentralheizung
- Kabelanschluss
- eigene Wasseruhr
- Garagenplatz mit elektrischem Tor
- Hausmeisterdienste sind in den Nebenkosten enthalten

Sonstige Angaben

Nichtraucherwohnung
Bezugsfrei
Haustierhaltung nicht erwünscht
Geeignet für 1-2 Personen



Hausansicht



Eingangsbereich



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Freisitz



Ausblick



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad



Bad



3. Zimmer



3. Zimmer



Hauswirtschaftsraum



Hauswirtschaftsraum



Grundriss Gartengeschoss



Team J.C. Müller Immobilien



Bellevue Best Property Agents 2021



Capital Magazin Auszeichnung



Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung
J.C. Müller Immobilien OHG
Nordallee 22
56112 Lahnstein

Telefon: +492621922927

E-Mail: info@jcm-immobilien.de

Web: www.jcm-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

J.C. Müller Immobilien OHG • Nordallee 22 • 56112 Lahnstein
Tel.: +492621922927 • Mobil: • Fax:
info@jcm-immobilien.de • www.jcm-immobilien.de