

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in der Vallendarer "Gartenstadt" – sofort bezugsbereit!



Ausblick vom Balkon

Kurzinfos:

108,7 m²

3 Zimmer

1 Küche mit Einbauküche

1 Badezimmer

1 Gäste-WC

Balkon & Garten

Garage (Optional)

Souterrain mit eigenem Eingang

WG-Geeignet

Max. 3 Personen

Keine Tierhaltung erwünscht

Preisinfos:

Kaltmiete 1.190 €

NK inkl. HK 300 €

Kaution 3 Monatsmieten



Wohnzimmer mit Balkon

Willkommen in dieser großzügigen und durchdacht geschnittenen 3-Zimmer-Wohnung im beliebten Wohngebiet von Vallendar.

Die Wohnung mit eigenem Eingang befindet sich im Souterrain eines gepflegten 4-Familienhauses und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Zuhause benötigen.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- Großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum großen Balkon – perfekt für entspannte Stunden im Freien
- Zwei geräumige Schlafzimmer, ideal für Familien, Paare oder als WG nutzbar
- Modernes Tageslichtbad mit WC, Dusche und Badewanne – für Ihren Komfort
- Separates Gäste-WC
- Voll ausgestattete Einbauküche, die bei Interesse übernommen werden kann
- Praktischer Abstellraum im Keller



Einbauküche kann übernommen werden

Innenbereich & Komfort:

- Isolierverglaste Kunststofffenster sorgen für gute Dämmung
- Neuwertiger Vinylboden in Holzoptik in den Wohnräumen, Fliesen im Badezimmer, Steinboden im Flur und PVC in der Küche
- Beheizung erfolgt über eine zuverlässige Öl-Zentralheizung



Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon

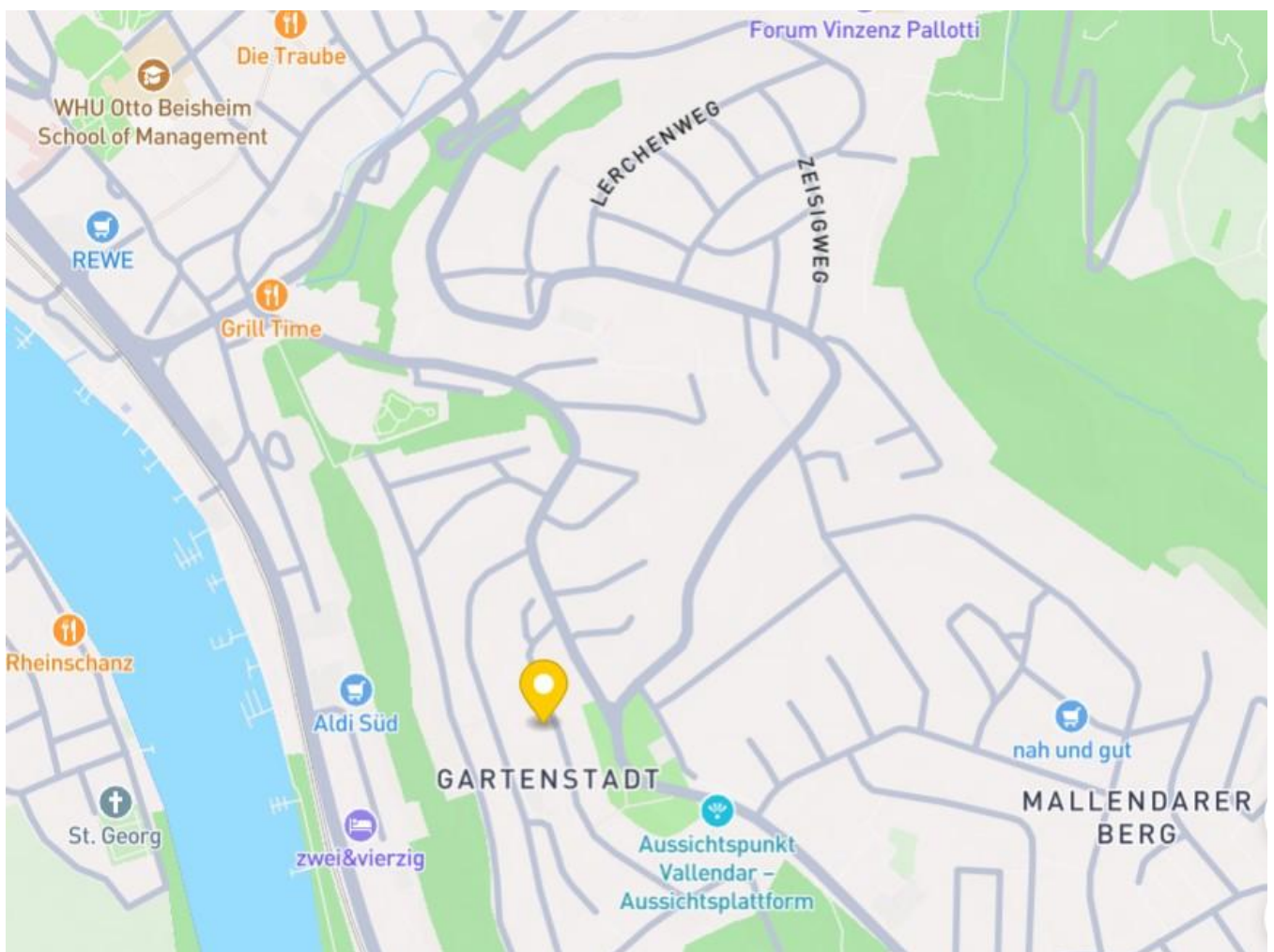
Außenbereich & Parkmöglichkeiten:

- Großer Balkon mit herrlichem Ausblick in das Rheintal
- Gartenanteil zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Optional kann eine Garage, ca. 100 m fußläufig entfernt, für 80,00 EUR monatlich angemietet werden



Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in einer bevorzugten Wohnlage, der "Gartenstadt" in Vallendar. Die WHU ist nur 2000 m entfernt. Die B 42 ist nur ca. 500 m entfernt, mit hervorragendem Anschluss an das Fernstraßennetz (A 48, A 61, A 3). Die Lage bietet eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit.



Grundriss:



Energieausweis:

Energieausweis

Sehr Energieeffizient – Niedrige Kosten



E

Energiebedarf
143,2 kWh/(m²·a)

Nicht Energieeffizient – Höhere Kosten



Energieausweistyp

Bedarfsausweis



Gültigkeit

bis 15.04.2026



Baujahr (lt. Energieausweis)

1974



Primärer Energieträger

OEL

Sonstiges:

Die Wohnung ist für maximal 3 Personen geeignet.
Katzen und Hunde sind leider nicht gestattet.

Bilder:



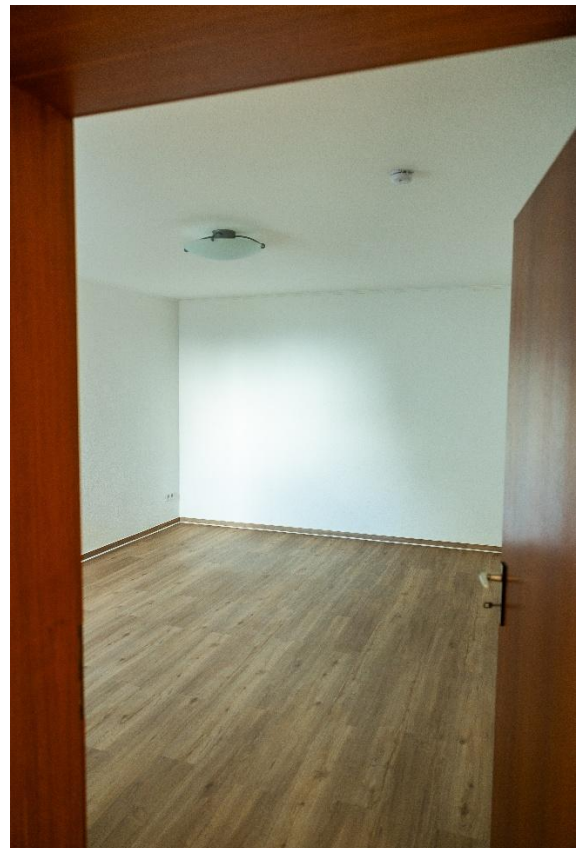
Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon



Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon



Badezimmer mit Wanne und Dusche



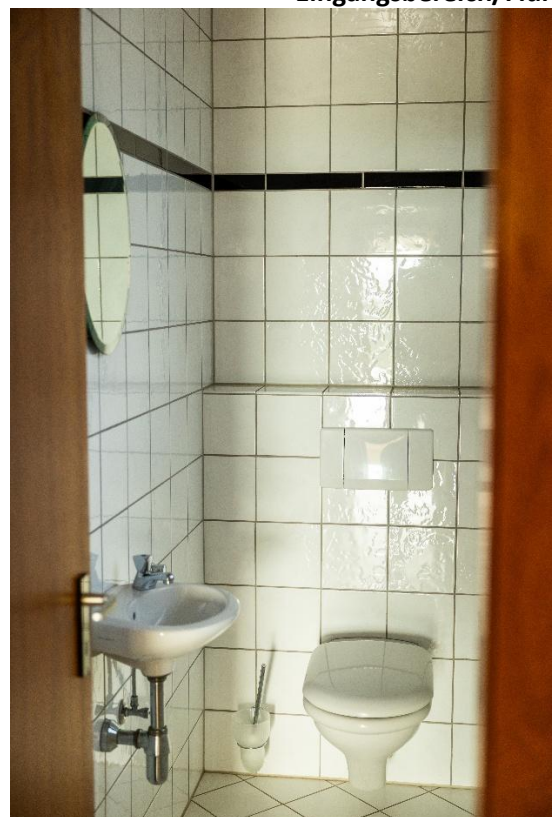
Schlafzimmer 2



Eingangsbereich/Flur



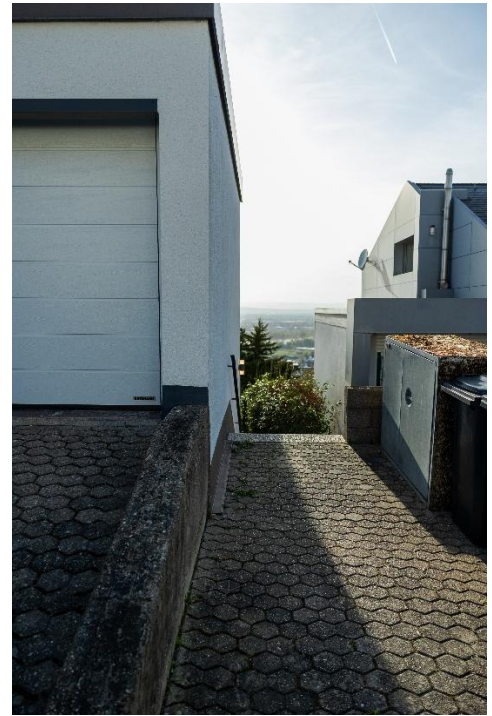
Einbauküche kann übernommen werden



Gäste-WC



Ausblick Balkon



Privater Zugang/Garage

Kontakt:

Genießen Sie die tolle Aussicht und das angenehme Wohngefühl in dieser großzügigen Wohnung. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Erwin Dehren



0170-2240898



e.d.vermietungen@gmail.com