

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Steinebach an der Wied **Komfort und Genuss auf dem Land**



Objekt-Nr. **OM-327612**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **770 € + NK**

57629 Steinebach an der Wied  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2005	Mietsicherheit	2.400 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	70 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Idyllische, komfortable und helle Erdgeschosswohnung mit Gartennutzung und Terrasse.

Die Wohnung liegt ruhig in einem Zweifamilienhaus im Schwedenhausstil, mit viel Holz, angenehmem Raumklima und guter Dämmung und besteht aus 3 Zimmern und einem Bad. Sie ist sehr komfortabel ausgestattet und bietet sowohl eine Fußbodenheizung als auch einen gemütlichen Pelletofen zum Heizen. Eine neue Küche ist nach Absprache möglich. Die Wohnung hat von drei Seiten Fenster und Licht und ist generell sehr hell. Separater Eingang, eigener Autostellplatz, Sicherheitsfenster mit Pilzkopfverriegelung, Glastüren, Fliesenboden und Designboden.

Hundehaltung gerne nach Absprache, Katzen sind leider nicht möglich aufgrund von Allergie.

## Ausstattung

gemütlicher Pelletofen, ebenerdige Dusche, Terrasse, Garten, neue Küche nach Absprache, eigener Autostellplatz, Sicherheitsfenster mit Pilzkopfverriegelung, Glastüren, Fliesenboden und Designboden

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Duschbad

## Lage

Am Ortsrand von Steinebach an der Wied. Ruhig gelegen und doch nur 5 Minuten mit dem Auto nach Hachenburg.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Terrassenzugang

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

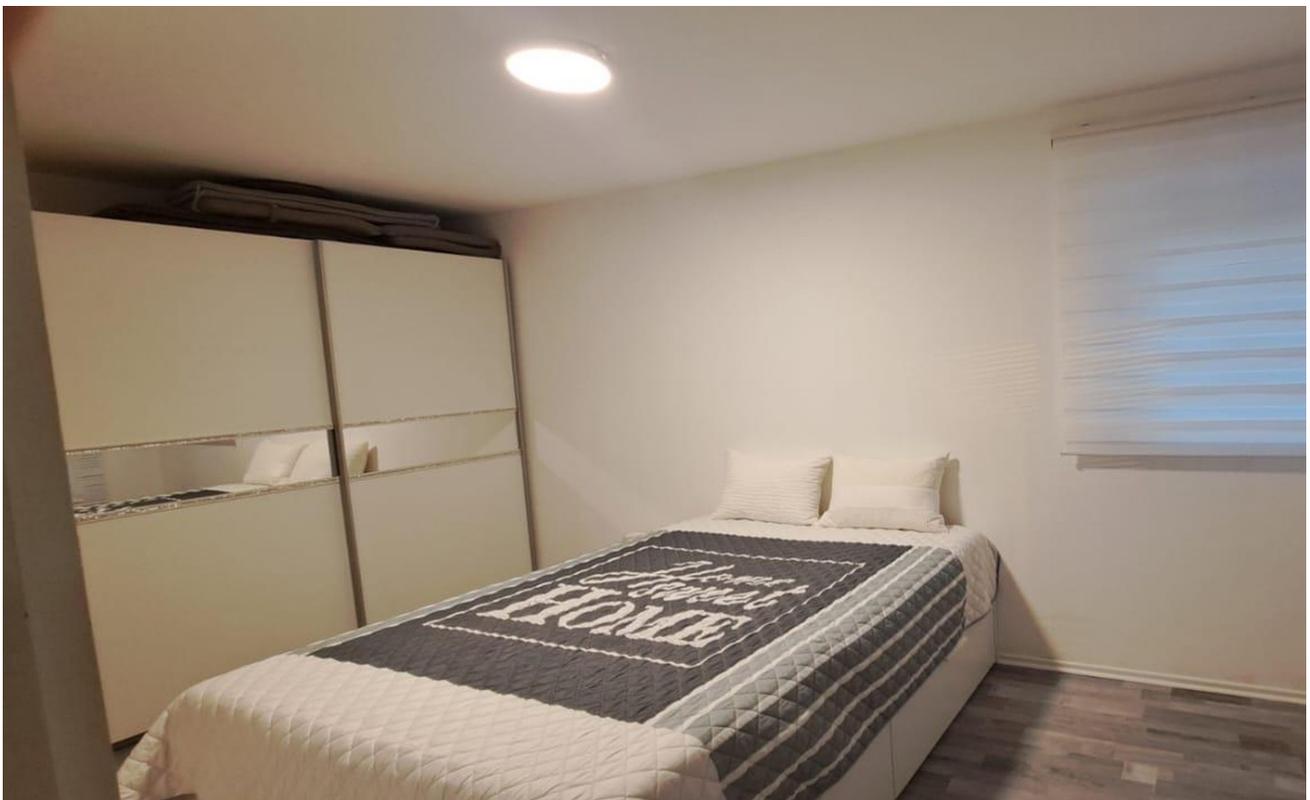


Bad

# Exposé - Galerie



Küche, Esszimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse

