

# Exposé

## Wohnung in Andernach

### Ihr neues Zuhause! Familiengerechte 4-Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. **OM-329216**

### Wohnung

Vermietung: **1.140 € + NK**

Ansprechpartner:  
Rimubal Wohn-und Baugesellschaft

Stadionstraße 60b+c  
56626 Andernach  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	3.420 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmetermin	01.04.2025
Wohnfläche	94,94 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	30 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie beziehen eine energieeffiziente, helle, barrierefreie und altersgerechte 4-Zimmer Wohnung.

Das im Jahre 2025 fertiggestellte Wohnhaus verfügt über die neuste Wärmepumpentechnik, Photovoltaikanlage und eine Dachbegrünung. Eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung rundet die Energiebilanz des Objektes ab.

Über einen Aufzug (rollstuhlgerecht) lassen sich alle Etagen barrierefrei erreichen.

Zu der Wohnung gehört ein Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, die selbstverständlich auch als Homeoffice,- oder Hobbyraum genutzt werden können. Ein Wohnzimmer mit offener Küche, ein Badezimmer mit geräumiger Dusche und Badewanne. 2 Abstellräume und eine Diele.

Zur Ausstattung gehört eine moderne Einbauküche.

Ein Balkon rundet ihr zukünftiges Zuhause ab.

Alle Zimmer verfügen über eine Fußbodenheizung. Die Fenster sind als 3-Scheibenverglasung ausgeführt. Die Böden im Bad sind gefliest und die übrigen Böden mit Venyldielen belegt.

Die Anmietung von Außen- und/oder Tiefgaragenstellplatz ist möglich.

Die Wohnung ist ab dem 01.04.2025 bezugsfertig und kann nach Terminabstimmung besichtigt werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Ihr neues Stadtdomizil befindet sich in der „essbaren Stadt“ Andernach, einer der schönsten und ältesten Städte Deutschlands. Viele historische Sehenswürdigkeiten aus zwei Jahrtausenden, Parkanlagen, hervorragende Einkaufsmöglichkeiten, buntbelebte Straßen und Fußgängerzonen, reich gegliederte Hausfassaden, tolle Feste, die herrliche Lage am Rhein und die waldreiche Landschaft der Eifel machen diese Stadt so reizvoll. Darüber hinaus verfügt Andernach durch Ihre gut ausgeprägte Infrastruktur über alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Behörden, Schulen, Banken, Ärzte, Apotheken, etc. und das in unmittelbarer Nähe!

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	21,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

