



IMMOBILIEN

Wohnung

**Gepflegte
Dachgeschosswohnung mit
Balkon in 53577 Neustadt/Wied**

**Objekt-Nr.:
63185-VBN-530**



labels.forRent

in 53577 Neustadt





Details

Preise	Kaltmiete	630 €
	Nebenkosten	230 €
	Heizkosten in NK. enthalten	Ja
	Kaution	1.260 €
Informationen	verfügbar ab	01.03.2024
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 75 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Kategorie	Standard
	Zustand	modernisiert
Räume, Flure und Etagen	Etage	3
	Wohneinheiten	3
Ausstattung	Bad mit	Wanne
	Küche	Einbauküche
	Boden	Laminat

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl	
	1	
Garage	Anzahl	Miete pro Einheit
	1	50 €



Beschreibung

Ideal für ein bis zwei Personen! Die ca. 75 m² große Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines sehr gepflegten Dreifamilienhauses. Sie verfügt über ein großes Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon (Süd-/Westausrichtung), Küche, ein Schlafzimmer, ein Arbeits-/Gästezimmer und ein helles Bad. Im Mietpreis enthalten ist eine sehr schöne, gepflegte Einbauküche. Das Bad verfügt über eine Badewanne. Ein Fenster sorgt für reichlich Lichteinfall und gute Belüftungsmöglichkeiten. Die Fußböden wurden mit Laminat ausgestattet, die Fenster sind isolierverglast und mit Rollläden versehen. Beheizt wird die Wohnung über eine Gasheizung. Für Ihren PKW steht Ihnen eine Garage zur Verfügung. Die Kosten hierfür betragen 50 Euro pro Monat. Die Warmmiete der Wohnung beläuft sich monatlich inkl. Nebenkosten auf 860 Euro + 50 Euro für die Garage. Hinzu kommen noch die Kosten für Strom. Diese werden vom Mieter mit dem Versorgungsträger direkt abgerechnet. Die Wohnung ist bezugsfrei zum 01.03.2024. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns: 02683-948120. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung vorstellen zu dürfen.

Sonstiges

WIR BRINGEN MENSCHEN UND IMMOBILIEN ERFOLGREICH ZUSAMMEN!
Unser Service-Angebot für Sie: Sie möchten Ihr Haus, Grundstück oder Eigentumswohnung verkaufen oder vermieten? Wir sind der richtige Ansprechpartner für Sie! Denn wir sind: !!! PROFESSIONELL - ZUVERLÄSSIG - KOMPETENT - EFFIZIENT !!! Durch unsere Mitgliedschaft in der Immobilienbörse Bonn/Rhein-Sieg und der Westdeutschen Immobilienbörse (Wib24) profitieren Sie von einem Zusammenschluss von mehr als 60 qualifizierten Immobilienbüros und wir bleiben Ihr Ansprechpartner! Unsere jahrelange Marktkenntnis und unser fachmännisches Know-how möchten wir sehr gerne mit Ihnen teilen und Sie damit zum gewünschten Erfolg führen. Kontaktieren Sie uns - wir erstellen Ihnen eine kostenlose Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! Wir freuen uns auf Sie! Helfen Sie uns, neue Immobilien für unsere Kunden zu finden: Sie kennen jemanden der sein Eigentum verkaufen möchte? Sehr gerne! Werden Sie unser Tippgeber und verdienen sich mit einer Hinweisprovision ein Honorar. Sonstiges: Ab dem 01. Juni 2015 gilt für die Vermittlung von Mietwohnraum das Bestellerprinzip. Dies sagt, die Provision wird vom Besteller (Auftraggeber) bezahlt. Im vorliegenden Fall sind wir durch

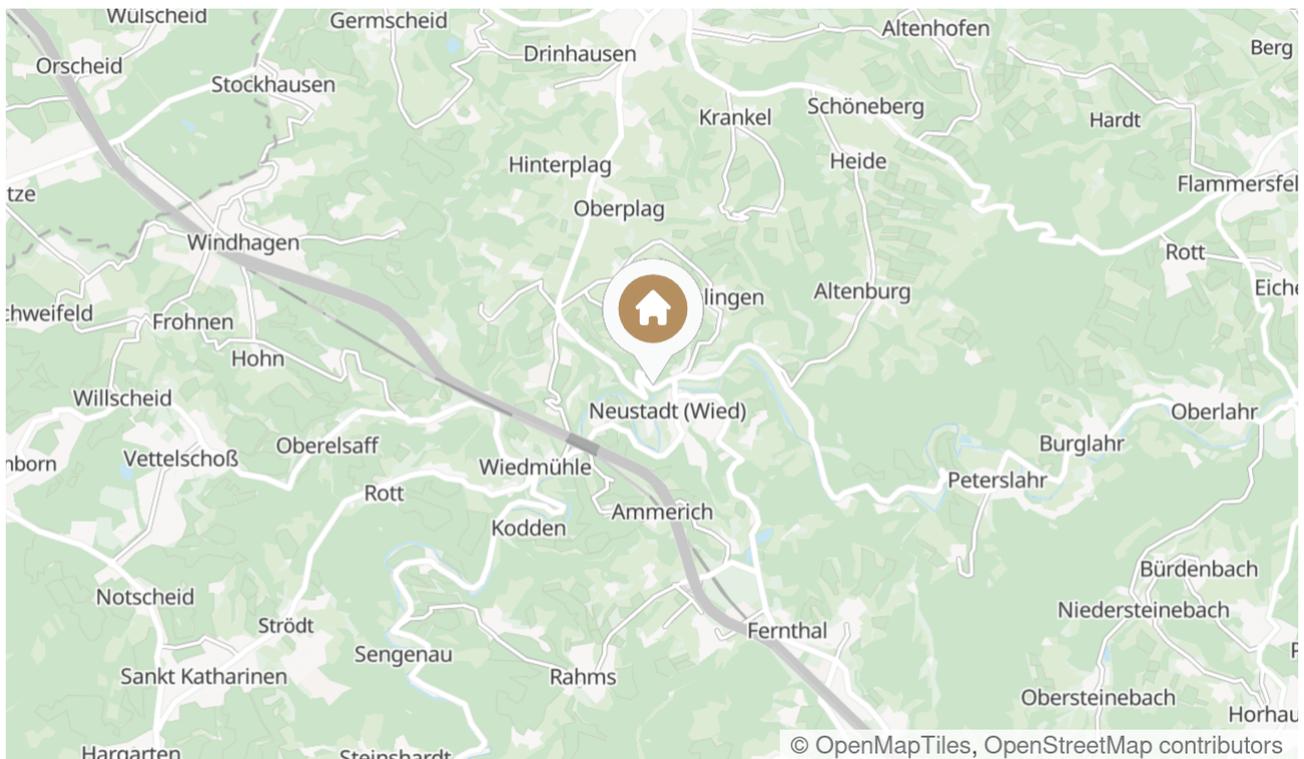


den Eigentümer/Vermieter (Besteller) zur Vermittlung beauftragt. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer/ Vermieter bzw. von einem Dritten stammen und von uns weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Eine Haftung unserer Firma ist deshalb ausgeschlossen. Unsere Haftung wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch unser Verhalten keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Ansonsten verweisen wir auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen <https://immo-pees.de/kontakt-impresum/agbs/>.

Lage & Umgebung

53577 Neustadt

Die Immobilie befindet sich im Mittelpunktort Neustadt/Wied. Der Ort liegt im reizvollen Tal der Wied, einem Nebenfluss des Rheins, direkt an der A3 im vorderen Westerwald, am Rande des Siebengebirges. In Neustadt/Wied finden Sie eine vollständige Infrastruktur. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte, Ärzte, Banken, Kirchen, Gastronomie, Vereine, Sportvereine, Kindergärten und Schulen (Grundschule, Realschule, Gymnasium) stehen Ihnen zur Verfügung und sind fußläufig zu erreichen. Sehr verkehrsgünstig angebunden an die A3 Köln/Frankfurt. Durch diese Anbindung hat man eine gute Erreichbarkeit der Städte Bonn und Köln. Deshalb ist diese Lage ideal für Berufspendler, die die Vorteile des Landlebens mit den Vorteilen der Stadt verbinden möchten.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

25.04.2033

Endenergieverbrauch

115,11 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

1970

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

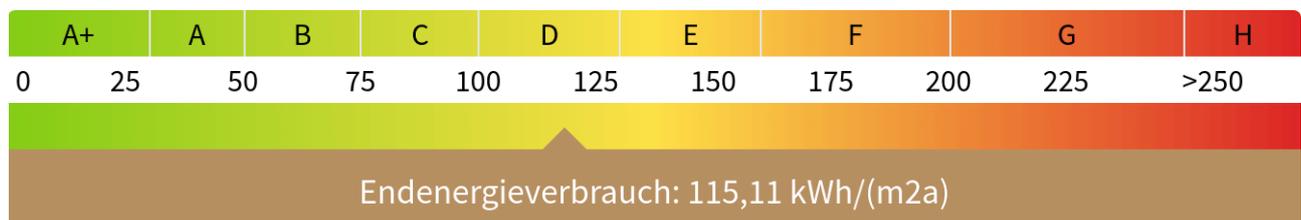
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Balkon



Frontansicht



Wohnbereich



Küche



Gepflegte Einbauküche



Wannenbad



Gartenansicht



Gartenansicht



Frontansicht

Kontakt

Telefon: 02683/948120

E-Mail: b.pees@immo-pees.de

Ihr Ansprechpartner

Ulrike Janiec

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

