MARKUS GERHARTZ IMMOBILIEN

Objekt-Nr. ETW_12b

Vermietete 3-ZKB-Wohnung m. Küche, Loggia, Vallendar (Nähe WHU). Terminanfragen nur online.



56179 Vallendar, Mühlenstraße 12

Markus Gerhartz Immobilien

Unser Angebot

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	56179
Land	Deutschland
Ort	Vallendar
Wohnfläche	ca. 63,57 m^2
Nutzfläche	ca. 4 m^2
Anzahl Zimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 974 m^2
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Vermietbare Fläche	ca. 63,57 m^2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kaufpreis	190.000,00 €
Courtage	3,57 % des Kaufpr. inkl. ges. MwSt.
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	100,30 kWh/(m^2*a)
Baujahr	1996
Zustand	Gepflegt
Energieausweis gültig bis	11.10.2028
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1996
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fernwärme
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Etagenzahl	4
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche
Unterkellert	Ja
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung

Lage

Ideale zentrale Lage für WHU-Studenten und -Mitarbeiter. Kurze Wege in die Fußgängerzone, zu Ärzten, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Bushalt und Bahnhof (und zur WHU 2 Gehminuten). Gute Anbindung an das Fernstraßennetz über die Bundesstraße B42 zu den Autobahnen A48, A61 und A3.

Objektbeschreibung

Moderne 3-ZKB-Wohnung mit Loggia. Die Mietwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhaus im Herzen von Vallendar. Ideale Lage für WHU-Studenten oder -Mitarbeiter!

Ausstattung

Helle, freundliche Ausstattung. Isolierverglaste Kunststofffenster m. Rollladen, Fußbodenheizung. Zwei Schlafzimmer, Esszimmer, Diele, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, Einbauküche, Loggia. Ein Abstellraum und ein Stellplatz zum Aufstellen einer Waschmaschine (Waschküche) im Keller.

Die Wohnung ist zurzeit an zwei WHU-Studenten vermietet. Die Jahresnettokaltmiete beträgt aktuell 8.400,00 EUR. Es ist eine Staffelmiete vereinbart.

Hinweis: Sie suchen weitere Kapitalanlagemöglichkeiten? Im Erdgeschoss (Hochparterre) des gleichen Hauses bieten wir eine baugleiche Wohnung an, allerdings mit einem Pkw-Stellplatz. Dieses Angebot finden Sie unter der internen Objektnummer ETW_12a auf unserer Firmenwebsite.

Sonstige Angaben

Die Wohnanlage wird per Fernwärme versorgt. Die Heiz-, Wasser-/Warmwasserkosten sind in den Nebenkosten nicht enthalten und werden vom Mieter direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Terminanfragen für Besichtigungen nur online. Bitte nutzen Sie dazu die Kontaktmöglichkeiten des Internetportals bzw. das Anfrage-Formular in den Objektdetails auf unserer Website.



Diele



Küche



Essen



Bad



Schlafzimmer1

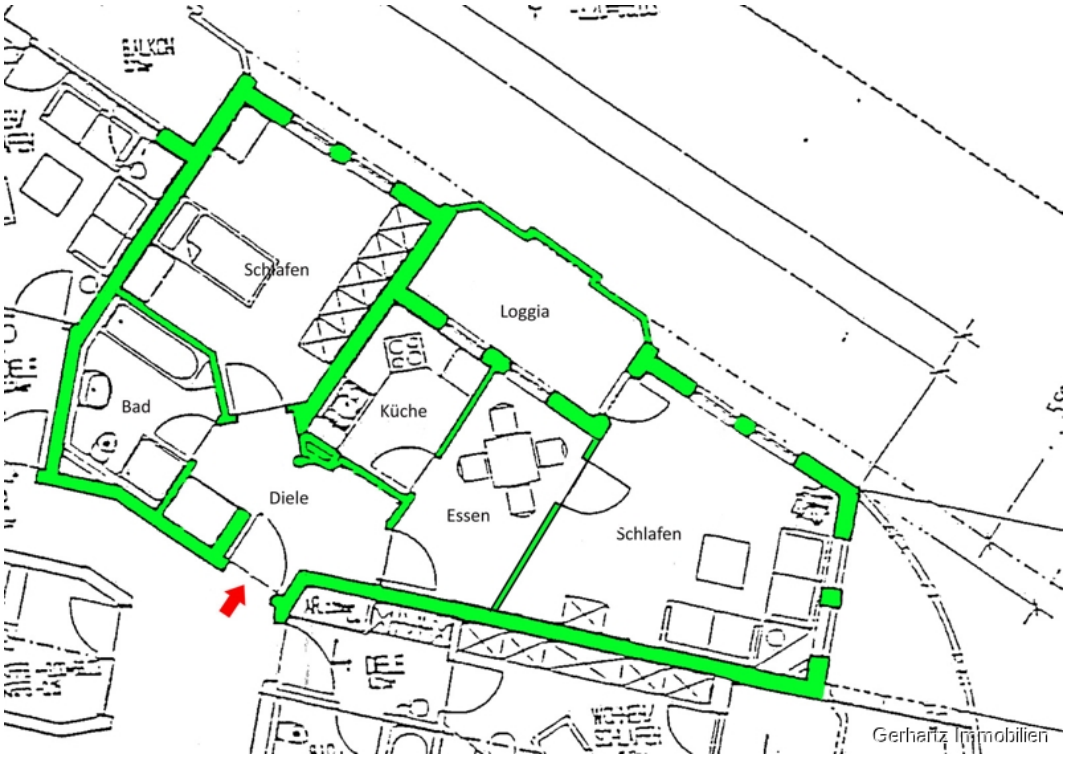


Schlafzimmer2

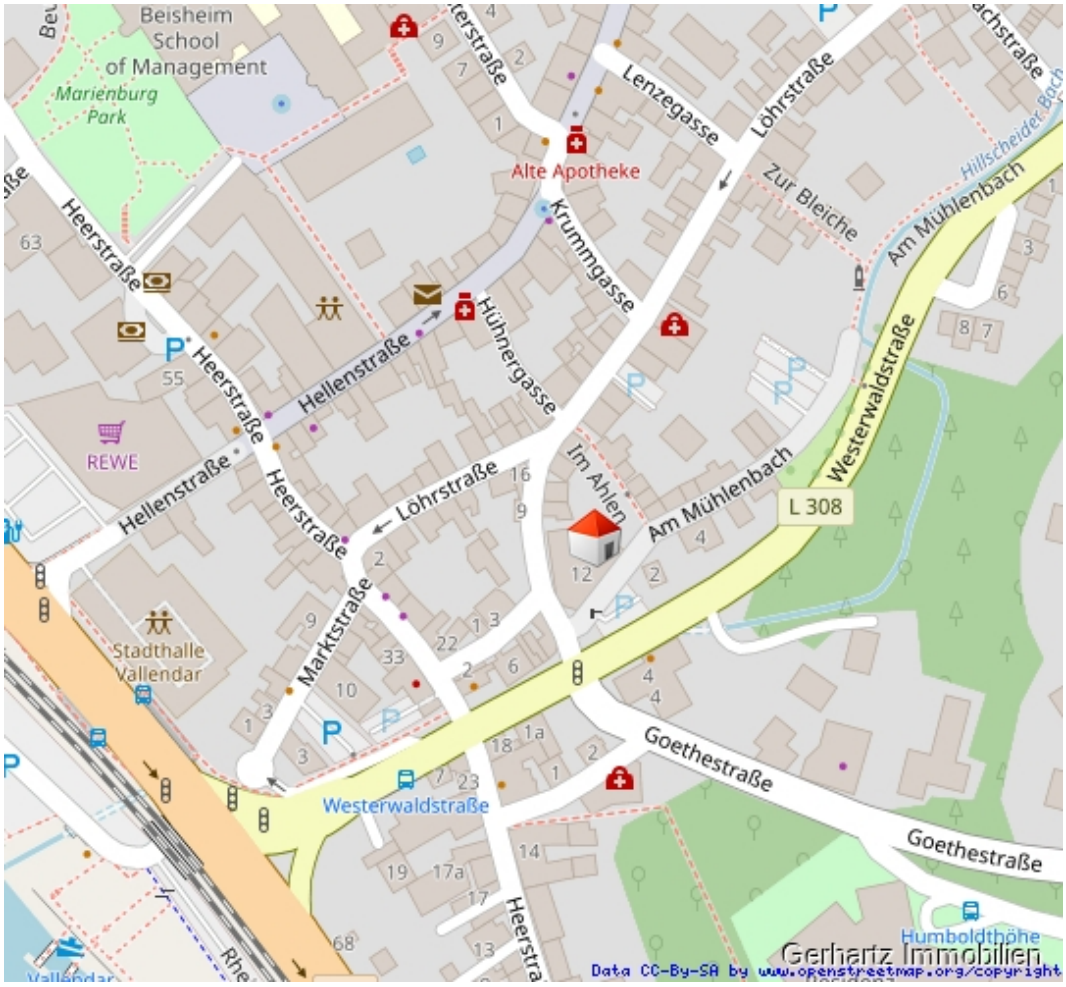


Loggia

Grundriss


BALKON
Schlafen
Loggia
Bad
Küche
Diele
Essen
Schlafen
Gerhartz Immobilien

Lageplan


Beisheim School of Management
Marienburg Park
Alte Apotheke
Lenzegasse
Löhrstraße
Zur Bleiche
Hillscheider Bach
Am Mühlenbach
Krummgasse
Heerstraße
Hellenstraße
Hühnergasse
REWE
Im Ahlen
Westerwaldstraße
L 308
Marktstraße
Stadthalle Vallendar
Goethestraße
Humboldthöhe
Gerhartz Immobilien
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright



Ihr Ansprechpartner

Herr Markus Gerhartz

Markus Gerhartz Immobilien

Fritz-von-Unruh-Str. 22

56077 Koblenz

Tel.: 0261 33079
Fax.: 0261 9141906
Homepage: www.gerhartz-immobilien.de
E-Mail: info@gerhartz-immobilien.de

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Der nachfolgende Hinweis gilt bei ”Kaufobjekten”:

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. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, veröffentlicht auf unserer Website www.gerhartz-immobilien.de.