

PEGGY STÜBER

— IMMOBILIEN —

TOP moderne Wohnung in Roßbach-Wied - ab sofort zu vermieten - 2 Zimmer - KEIN BALKON!



Objekt: 130 | 53547 Roßbach Wied

Objekttyp	Etagenwohnung	Baujahr	2021
Wohnfläche	ca. 77 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	ca. 4 m ²	Nebenkosten	120,00 €
Anzahl Zimmer	2	Warmmiete	737,50 €
Anzahl Schlafzimmer	1	Kaution	1.155,00 €
Anzahl Badezimmer	1	Kaltmiete	577,50 €
Anzahl sep. WC	1		

Peggy Stüber Immobilien

Gartenstraße 17
53547 Breitscheid

Tel.: 02638 6591

peggy@stueber-immobilien.de
www.stueber-immobilien.de

PEGGY STÜBER

— IMMOBILIEN —

Beschreibung

Wohnen mit Aufzug und Tiefgaragenplatz mitten in der Natur! Ideal für Rentner oder "Working People"!

Die top moderne, mit hochwertigen Materialien ausgebaute Wohnung ist ideal für 1-2 Personen geeignet, welche alle sich bietenden Annehmlichkeiten zu schätzen wissen. Tiefgaragenstellplatz und Aufzug lassen die alltäglichen Dinge locker und leicht erledigen. Die Wohnung Nr. 11 befindet sich im 2. Obergeschoss!

Die Wohnung besticht durch Ihre offene und klare Aufteilung sowie ihre großen Fensterflächen. Sie betreten die Wohnung und stehen in einem Flur. Von hier aus gelangen Sie an das Gäste WC und in den großzügigen und offenen Wohn-/Ess-/Küchenbereich. Vom Wohnbereich aus gehen Sie in das Schlafzimmer und weiter in das großzügige Duschbad.

Raumaufteilung:

Wohnung Nr. 11 = 77,00 qm (2 Zimmer - Küche - Bad)

- Flur (5 qm)
- Gäste WC (3 qm)
- Schlafzimmer (22 qm)
- Badezimmer (DU) (9 qm)
- Abstellraum (2 qm)
- Wohnen/Essen/Kochen (32 qm)
- Abstellraum Sockelgeschoss (4 qm)

Zu jeder Wohnung kann ein Tiefgaragenstellplatz angemietet werden - Miete 50,00 €/Monat.

Ein separater Kellerraum (4 qm) im Staffgeschoss sowie ein Fahrradkeller (Gemeinschaftsnutzung) gehört ebenfalls zur Wohnung.

Stellplatz für Waschmaschine und Wäschetrockner befindet sich in der Wohnung!

Nutzräume:

- 1 separater Kellerraum abschließbar
- Stellplatz für Fahrräder oder Roller (Gemeinschaft)

Peggy Stüber Immobilien

Gartenstraße 17
53547 Breitscheid

Tel.: 02638 6591

peggy@stueber-immobilien.de
www.stueber-immobilien.de

PEGGY STÜBER

— IMMOBILIEN —

Lage

Im Herzen des Naturparks Rhein-Westerwald liegt Roßbach. Wälder, Wiesen und Äcker umschließen die Gemeinde mit ihren fünf Ortsteilen.

Hervorragende Sportanlagen für Fußball, Tennis, Schießen oder Gleitschirmfliegen stehen zur Verfügung. Auch Freunde des Reitsports sind gerne gesehen. Cafe's, Gaststätten, Hotels und ein Campingplatz laden zum Verweilen oder zu einem längeren Aufenthalt ein. Zahlreiche Veranstaltungen für Jung und Alt – verteilt über das ganze Jahr – sorgen für die richtige Abwechslung. In mehr als zehn Vereinen sind auch Neubürger herzlich eingeladen, mitzumachen.

Die medizinische Versorgung ist für die Menschen durch eine Doppelpraxis und einer Physiotherapie und für die Haustiere durch eine Tierarztpraxis sichergestellt.

Verkehr

BAB A3 - zwei Anschlussstellen Bad-Honnef/Linz/Asbach und Neustadt-Wied/Ferthal ca. 15 Minuten

Bahnhof - Linz am Rhein ca. 20 Minuten

Neuwied - 25 Autominuten

Koblenz - 35 Autominuten

Bonn - 35 Autominuten

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung ist im Flurbereich mit einer hochwertigen Fliese versehen. In den Wohnbereichen mit einem hochwertigen Vinylboden in Holzoptik.

Das gesamte Gebäude strahlt in einem modernen Outfit und lässt keine Wohnwünsche offen.

Die Wohnung verfügt über keinen Balkon oder Terrasse.

Sonstige Angaben

Miete (kalt) : 577,50 €/Monat

Betriebskostenvorauszahlung: 120,00 €/Monat

Heizung- und WWvorauszahlung: 40,00 €/Monat

Stellplatzmiete Tiefgarage: 50,00 €/Monat

Gesamtkosten: 787,50 € /Monat

Kaution: 1.155,00 € (2 Kaltmieten)

Peggy Stüber Immobilien

Gartenstraße 17
53547 Breitscheid

Tel.: 02638 6591

peggy@stueber-immobilien.de
www.stueber-immobilien.de

PEGGY STÜBER

— IMMOBILIEN —

Strom-, Internet- und Telefonkosten werden direkt mit dem Anbieter abgerechnet!

Besichtigung nach vorheriger Vereinbarung möglich! Bezugsfertig ab 01.11.2024.

Es gelten die Vereinbarungen der Hausordnung - diese wird mit dem Mietvertrag ausgegeben!

Der Vermieter legt großen Wert auf eine funktionierende Hausgemeinschaft - mehr als nur wohnen!

PEGGY STÜBER

— IMMOBILIEN —



Blick vom Parkplatz



Blick auf die Wohnung

Peggy Stüber Immobilien

Gartenstraße 17
53547 Breitscheid

Tel.: 02638 6591

peggy@stueber-immobilien.de
www.stueber-immobilien.de

PEGGY STÜBER

— IMMOBILIEN —



Blick von der Straße



Duschbad

Peggy Stüber Immobilien

Gartenstraße 17
53547 Breitscheid

Tel.: 02638 6591

peggy@stueber-immobilien.de
www.stueber-immobilien.de

PEGGY STÜBER

— IMMOBILIEN —

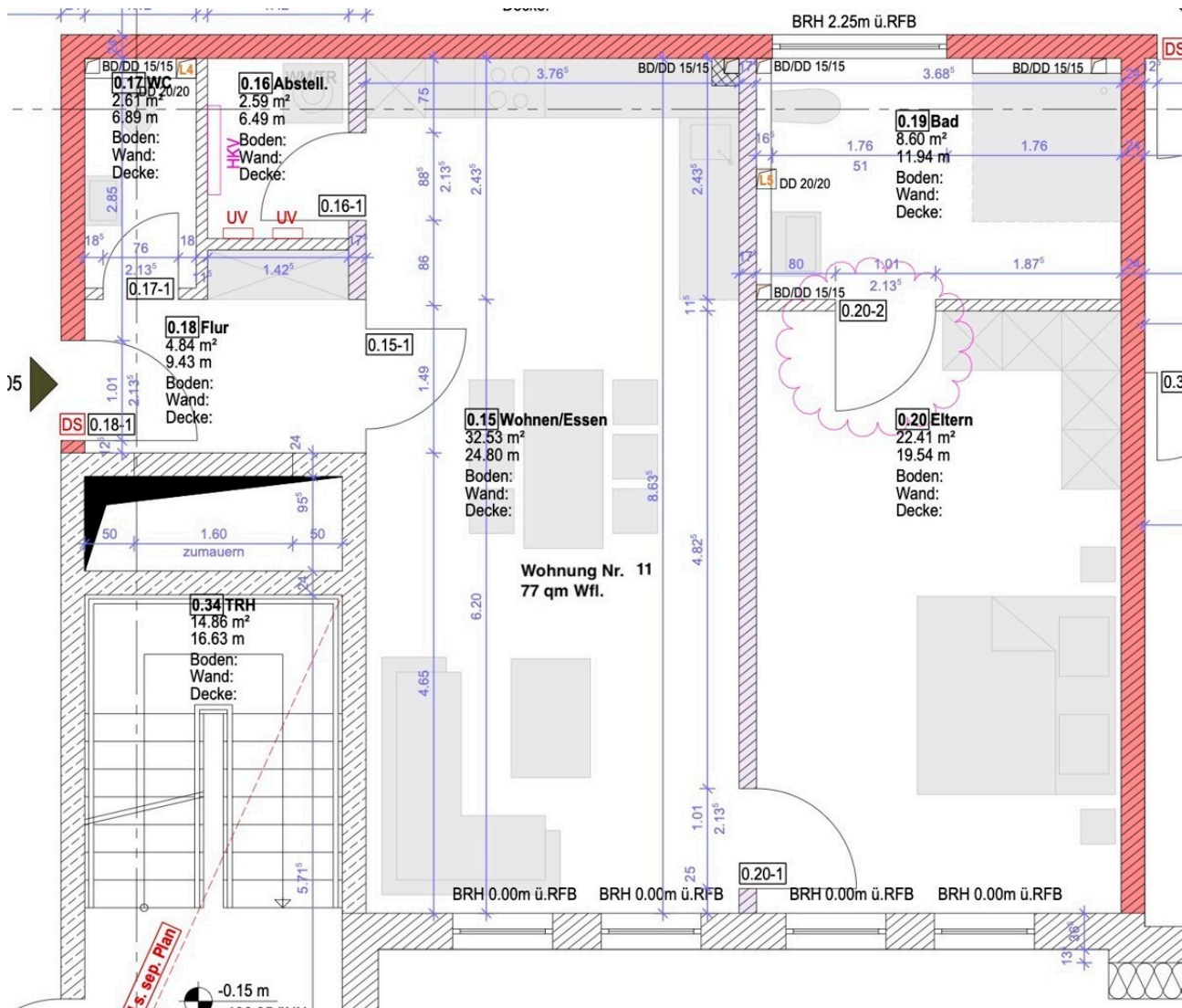


Gäste WC

PEGGY STÜBER

— IMMOBILIEN —

Grundriss



Grundriss Wohnung Nr. 11

PEGGY STÜBER

— IMMOBILIEN —

Lageplan



Lageplan

Peggy Stüber Immobilien

Gartenstraße 17
53547 Breitscheid

Tel.: 02638 6591

peggy@stueber-immobilien.de
www.stueber-immobilien.de

PEGGY STÜBER

— IMMOBILIEN —

Ihr Ansprechpartner

Frau Peggy Stüber

Peggy Stüber Immobilien

Gartenstraße 17

53547 Breitscheid

Telefon: 02638 6591

Mobil: +49 (0) 151 17266322

E-Mail: peggy@stueber-immobilien.com

Rechtshinweis

Ich bin für Käufer und Verkäufer berechnete Maklerin. Durch Ihre Anfrage an einem von mir angebotenen Objekt oder durch Verhandlungen mit dem Verkäufer akzeptieren Sie die allgemein geltenden Geschäftsbedingungen. Ich behandle Ihre Daten mit größtmöglicher Sorgfalt und absolut vertraulich nach den Richtlinien der aktuellen DSGVO.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmakler sind wir gemäß §§1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GWG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die hierfür relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten - etwa mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GWG) sieht vor, dass wir als Makler diese Unterlagen 5 Jahre aufbewahren müssen.

HAFTUNG: Alle von mir weitergegebenen Informationen und Unterlagen zum Objekt (wie z.B. Pläne und Grundrisse) stammen vom Verkäufer beziehungsweise Vermieter. Wir übernehmen daher keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben. Es obliegt Ihnen unseren Kunden, die Objektinformationen auf ihre Richtigkeit zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind feibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf und -vermietung, oder sonstiger Zwischenverwertung.

FINANZIERUNG: Vor der ersten Kontaktaufnahme empfehle ich Ihnen aufgrund der geänderten Wohnimmobilien-Kreditrichtlinien ein Beratungsgespräch mit Ihrer Hausbank.

Peggy Stüber Immobilien

Gartenstraße 17
53547 Breitscheid

Tel.: 02638 6591

peggy@stueber-immobilien.de
www.stueber-immobilien.de