

# "Vermietet" - Sehr schöne Wohnung in Oberlahr - ruhige Lage

Etagenwohnung / Miete

## 1. Allgemeine Informationen

### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	073
Adresse:	DE-57641 Oberlahr Deutschland

### 1.2. Preise

Kaltmiete:	auf Anfrage
Kaltmiete pro m <sup>2</sup> :	auf Anfrage
Nettokaltmiete:	auf Anfrage
Stellplatzmiete:	30,00 EUR
Kautionsbetrag:	920,00 EUR
Courtage / Provision:	keine
Courtage inkl. Mwst:	nein
provisionspflichtig:	nein

### 1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 92 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Wohn-/ Schlafzimmer:	1
Anzahl Balkons:	1
Stellplatzart:	Außenstellplatz

### 1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Zentralheizung
Bodenbelag:	Fliesen, PVC
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Balkon / Terrasse:	ja

<b>Ausrichtung Balkon / Terrasse:</b>	Süd, West
<b>Verglasung:</b>	doppelt verglast
<b>möbliert:</b>	nein
<b>Fenster:</b>	Kunststoff
<b>Türen (innen):</b>	Furnier

### 1.5. Zustandsangaben

<b>Baujahr:</b>	1998
<b>Zustandsart:</b>	gepflegt

### 1.6. Verwaltung

<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen
<b>verfügbar ab:</b>	ab sofort
<b>Haustiere:</b>	nach Vereinbarung

### 1.7. Energieausweis

<b>Energieausweis vorhanden:</b>	ja
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	C
<b>erstellt am:</b>	30.04.2014
<b>gültig bis:</b>	29.04.2024
<b>Art des Energieausweises:</b>	nach Verbrauch
<b>Verbrauchskennwert insgesamt:</b>	ca. 98,7 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Verbrauch inkl. Warmwasser:</b>	nein

### 1.8. Beschreibung im Detail

Die mittlere Etage erstreckt sich über ca. 92 m<sup>2</sup> und besitzt 3 Zimmer, eine Küche (mit Vorratsraum) und ein Badezimmer. Der Flur sorgt mit seiner Größe für etwas Stellfläche, von hier aus sind alle Zimmer erreichbar. Das große Wohnzimmer erhält durch die vielen Fenster und den Zugang zum Balkon eine tolle Lichtatmosphäre. Der geflieste Balkon erstreckt sich über die komplette Seite des Hauses und ermöglicht einen atemberaubenden Blick ins Tal. Das Schlafzimmer bietet eine ausreichende Stellfläche für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank. Die hell geflieste und in freundlichen Farben gestaltete Küche bietet sogar Platz für einen Esstisch. Hier bereitet das Kochen und gemeinsame Essen Freude. Als äußert praktisch erweist sich die dazugehörige Vorratskammer, die Ihnen kurze Wege zu den Dingen des täglichen Bedarfes ermöglicht.

Das Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, Bidet und Waschmaschinenanschluss lässt keine Wünsche offen. Durch den Waschmaschinenanschluss sparen Sie sich den sonst so typischen Gang in den gemeinschaftlichen Hauswirtschaftsraum. Ein weiteres Zimmer lässt sich individuell nutzen, aufgrund der Größe wäre hier ein Arbeitszimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Hobbyraum denkbar.

Einziehen und WohnFühlen!

### 1.9. Beschreibung der Lage

Ihr neuer WohnFühlOrt befindet sich in Oberlahr, eine Ortsgemeinde im Landkreis Altenkirchen (Verbandsgemeinde Flammersfeld).

Idyllisch an der Wied gelegen, umgeben von Wiesen und Wäldern bietet Oberlahr ein vielfältigen Erholungs- und Freizeitpaket, wie beispielsweise Angeln, Wanderstrecken oder Bootstouren.

Das Wiedtal lädt Naturliebhaber auf Erkundungstour ein.

Durch die ansässigen und verhältnismäßig vielen Gewerbebetriebe, bieten Ihnen der Ort und die direkte Umgebung, zahlreiche Arbeitsplätze. Seit 2013 sorgt hier eine Breitbandanbindung für ein schnelles Internet. Außerdem gibt es im Ort einen katholischen Kindergarten sowie eine Grundschule. Die tägliche Versorgung wird durch den örtlichen Einzelhandel gewährleistet (Bäcker, Arztpraxis, Banken, Buchhandlung etc.). In den Nachbarorten gibt es weitere Lebensmittelmärkte.

Die tolle Gastronomie und der Hotelpark mit angrenzendem Campingplatz versorgen Sie gerne mit leckeren Speisen, genießen Sie hier tolle Tage mit Freunden und Familie. Oberlahr liegt verkehrsgünstig in der Nähe der A3, die Städte Köln, Koblenz und Montabaur (ICE-Bahnhof vorhanden) sind in weniger als einer Autostunde zu erreichen.

### 1.10. Weitere Informationen

Ansprechperson sind die Vermieter selbst. Bitte wenden Sie sich per Telefon an Frau Kraus unter der 0157 38830886.

Das Immobilienangebot wurde nach Angaben der Eigentümer oder Dritter erstellt. Wir bitten daher um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben keine Gewähr übernehmen können.

## 2. Galerie



Gesamtansicht der Immobilie



Eingangsbereich



gemütlicher Platz vor der Wohnung zum verweilen



Eingangsbereich



Blick von Innen zum Eingangsbereich



großzügiger, heller Flur



schönes Wohnzimmer mit Zugang zum überdachten  
Balkon



Schlafzimmer



sehr schöne Küche



helles, gepflegtes Badezimmer



Fernblick

## 3. Agentur

---

### 3.1. Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	WohnFühlOrte Immobilienwelt GmbH
<b>Adresse:</b>	Neustrasse 5 DE-56235 Ransbach-Baumbach Deutschland / Rheinlandpfalz
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	VG Ransbach-Baumbach
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Aufsichtsbehörde nach GewO §34c ist die Verbandsgemeinde 56235 Ransbach- Baumbach Kammerzugehörigkeit: Industrie- und Handelskammer Koblenz, Schlosstr. 2, 56068 Koblenz
<b>Handelsregister:</b>	Amtsgericht Montabaur HRB 28137
<b>USt-IdNr:</b>	DE348485180
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Tobias Brauße
<b>Webseite:</b>	wfo-immobilienwelt.de

### 3.2. Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Geschäftsführer Tobias Brauße
<b>Telefon:</b>	02623-8976400
<b>Fax:</b>	02623-8976406
<b>E-Mail:</b>	info@wfo-immobilienwelt.de

## 4. Allgemeine Geschäftsbedingungen

### Immobilienangaben:

Die Immobilienangebote wurden nach Angaben der Eigentümer oder Dritter erstellt.

Wir bitten daher um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben keine Gewähr übernehmen können.

### Rechtsinformationen:

WohnFühlOrte Immobilienwelt hält sich beim Umgang mit Kundeninformationen strikt an die Regeln des Datenschutzes. Wir behandeln die Informationen, die Sie WohnFühlOrte Immobilienwelt zur Verfügung stellen, streng vertraulich. WohnFühlOrte Immobilienwelt gibt Kundeninformationen nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Kunden an Dritte weiter.

Für vollständige Details lesen Sie bitte die folgenden Richtlinien:

### Nutzungsbedingungen:

Willkommen auf der WohnFühlOrte Immobilienwelt Website ("Website"). Durch das Zugreifen auf diese Website erklären Sie sich mit den unten stehenden allgemeinen Bedingungen ("Bedingungen") einverstanden. Bitte verwenden Sie diese Website nicht, wenn Sie nicht allen Bedingungen zustimmen. WohnFühlOrte Immobilienwelt kann die Bedingungen in angemessenen Abständen durch das Aktualisieren dieser Webseite ändern oder überarbeiten. Ihre weitere Nutzung unserer Website nach einer solchen Modifizierung gilt als Ihrerseitige Annahme und Einverständniserklärung mit den veränderten Bedingungen. Falls Sie eine dieser Änderungen nicht anerkennen können, müssen Sie die Nutzung unserer Website einstellen.

### Datenschutz:

Zu unseren Grundsätzen gehört es, die Privatsphäre der Personen, die diese Seite besuchen oder uns ihre Meinung mitteilen, zu respektieren. Unsere Datenschutzbestimmungen ("Datenschutzbestimmungen"), die Sie unten einsehen können, sind hiermit durch Bezugnahme eingeschlossen. Mit der Annahme dieser Bedingungen erklären Sie sich ausdrücklich mit der Verwendung und Veröffentlichung Ihrer persönlich identifizierbaren und sonstigen Informationen einverstanden, wie in den Datenschutzbestimmungen beschrieben.

Personenbezogene Daten: Wir erheben die von Ihnen eingegebenen Daten zur Ausführung Ihrer Anfrage oder Ihres Auftrags. Die erhobenen Daten verwenden wir zur Bearbeitung Ihres Auftrags. Wir erlauben uns, Sie über weitere eigene Angebote anhand dieser Daten zu informieren. Ihre Angaben werden nicht verkauft oder unbefugt an Dritte weitergegeben. Sie können jederzeit der Nutzung Ihrer Daten zu folgender Adresse widersprechen:

WohnFühlOrte Immobilienwelt

Inhaber Charles Mills

Neustr. 5

56235 Ransbach-Baumbach

Tel.: 02623-8976400

Fax: 02623-8976406

Email: [info@wfo-immobilienwelt.de](mailto:info@wfo-immobilienwelt.de)

Aufsichtsbehörde nach GewO §34c ist die Verbandsgemeinde 56235 Ransbach-Baumbach

Kammerzugehörigkeit: Industrie- und Handelskammer Koblenz, Schlosstr. 2, 56068 Koblenz

Unternehmensform "Einzelunternehmung"

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 55 Abs. 2 RStV: Charles Mills (Anschrift siehe oben)