

# "VERMIETET"-Schönes Haus zur Miete- Erstbezug nach Komplettsanierung

Einfamilienhaus / Miete

## 1. Allgemeine Informationen

### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	080
Adresse:	DE-56237 Nauort Deutschland

### 1.2. Preise

Kaltmiete:	790,00 EUR
Kautionsbetrag:	1.500,00 EUR
provisionspflichtig:	nein

### 1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 135 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	6
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Balkons:	1
Grundstücksfläche:	ca. 540 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze:	2

### 1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
weitere Räume:	Abstellraum, Fahrradraum, Gäste-WC, Hobbyraum
Keller:	ja
unterkellert:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff

<b>Rollladen:</b>	ja
<b>Rollladen (Art):</b>	Kunststoff
<b>Türen (außen):</b>	Kunststoff
<b>Türen (innen):</b>	Holz
<b>Dachform:</b>	Satteldach

### 1.5. Zustandsangaben

<b>Zustandsart:</b>	Erstbezug
<b>Bauphase:</b>	Bau abgeschlossen
<b>Sanierungsjahr:</b>	2017
<b>Renovierung (in %):</b>	100

### 1.6. Umfeld

<b>nächste Stadt:</b>	Höhr-Grenzhausen, Bendorf, Ransbach-Baumbach, Koblenz
-----------------------	---

### 1.7. Verwaltung

<b>Nutzungsart:</b>	Freizeit, Garten, Wohnen
<b>Haustiere:</b>	nach Vereinbarung

### 1.8. Energieausweis

<b>Energieausweis vorhanden:</b>	ja
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	F
<b>erstellt am:</b>	10.09.2017
<b>gültig bis:</b>	09.09.2027
<b>Art des Energieausweises:</b>	nach Bedarf
<b>Endenergiebedarf insgesamt:</b>	ca. 196,7 kWh/(m <sup>2</sup> a)

### 1.9. Beschreibung im Detail

Dieses massiv erbaute Einfamilienhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie auf ca. 135 m<sup>2</sup>, liebevoll sanierter "Wohnfläche", ausreichend Platz.

Machen Sie dieses Mietobjekt zu Ihrem neuen WohnFühlOrt.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

- EG = 1 großes Zimmer/Wohnraum plus große Küche, Gäste-WC
  - großes Bad
  - OG = 3 Zimmer
  - DG = 1 großes Zimmer
-

-KG = (Waschküche/Heizungsraum, 2 weitere Zimmer)

Nichtraucherhaus - Tiere auf Anfrage

3 Garagen, Stellplätze, Garten , Terrasse

Der edle Vinyl- Boden in Holzoptik, kombiniert mit den hellen Räumen und den Deckenspots, sorgen für ein modernes und zugleich sehr gemütliches Wohnambiente.

Der großzügige Eingangsbereich ist mit hellen Fliesen ausgestattet. Über die liebevoll aufbereitete Holzterasse gelangen Sie Höhenmäßig gesehen in die Mitte der zwei Stockwerke. Dort befindet sich das großzügige, nagelneue Tageslicht-Badezimmer mit einer Badewanne sowie einer Duschkabine. Der Treppe folgend erreichen Sie drei individuell nutzbare Zimmer. Diese können als Schlaf.- Kinderzimmer oder Büro genutzt werden.

Im dritten und letzten Stock befindet sich ein großzügiges, helles offenes Studio. Durch die aufbereiteten Holzbalken erhält der Raum einen besonderen Charme.

Ein angrenzender Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die neu errichtete Terrasse lädt Sie zum Verweilen ein. Genießen Sie hier Ihren verdienten Feierabend und die Sonne.

### **1.10. Beschreibung der Lage**

Dieser WohnFühlOrt liegt in Nauort, eine landschaftlich schön gelegene Ortsgemeinde im Westerwaldkreis. Hier sind Sie umgeben von Wiesen und Wäldern und können die Natur somit in vollen Zügen genießen. Die Infrastruktur in Nauort ist für die Dinge des täglichen Bedarfs vollkommen zufriedenstellend. So erreichen Sie fußläufig eine Apotheke, verschiedene Ärzte sowie einen Lebensmittelmarkt. Auch Kinder kommen hier nicht zu kurz, besonders von Vorteil ist, dass der Kindergarten sowie die Grundschule direkt im Ort liegen. Weiterführende Schulen finden Sie in den umliegenden Städten. Nur wenige Kilometer entfernt liegen die Städte Bendorf (8 km), Ransbach-Baumbach (11 km), Höhr-Grenzhausen (8 km), Neuwied (16 km) und Koblenz (20 km).

Die nächste Autobahnanschlussstelle A3 liegt ebenfalls nur wenige Kilometer entfernt, so dass Sie innerhalb einer Stunde sowohl Frankfurt am Main als auch Köln erreichen können. Für Berufspendler ebenfalls als ideal, erweisen sich die nur 19-20 km entfernten ICE Bahnhöfe in Montabaur und Koblenz.

### 1.11. Weitere Informationen

- Das Haus wurde komplett in 2017 renoviert - Erstbezug
- Nichtraucherhaus
- Tiere nach Absprache
- Mietpreis inclusive der 3 Garagen und Stellplätze

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

---



Außenansicht

## 3. Agentur

### 3.1. Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	WohnFühlOrte Immobilienwelt
<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>USt-IdNr:</b>	DE289932344
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Charles Mills
<b>Webseite:</b>	wfo-immobilienwelt.de

### 3.2. Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Herr Charles Mills
<b>Telefon:</b>	026238976400
<b>Mobiltelefon:</b>	0152 56481833
<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)