

Renovierte 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Sinzig

Objekt: 2007 • 53489 Sinzig
475,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2007
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
PLZ	53489
Ort	Sinzig
Etage	1. OG
Wohnfläche	ca. 50 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	174 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	30.07.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1970
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	F
Provisionsfrei	Ja
Nebenkosten	200,00 €
Warmmiete	675,00 €
Kaution	1.425,00 €
Kaltmiete	475,00 €

Beschreibung

Die geräumige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. OG eines 1970 erbauten Mehrfamilienhauses mit 20 Wohneinheiten und Aufzug. Die Wohnungsgröße beläuft sich auf ca. 50 m². Über den Eingang gelangen Sie in den Ess-/ Küchenbereich. Die Küche bietet Platz für eine kleine Küchenzeile. Vom Flur geht linker Hand das deckenhoch geflieste innenliegende Bad mit Duschkabine und Lüftung ab. Über den Flur erreicht man das geräumige Wohnzimmer mit großer Fensterfront und das Schlafzimmer.

Dank des vorhandenen Personenaufzuges ist die Wohnung im 1. OG barrierefrei zu erreichen.

Eine Anmietung dieser Wohnung setzt ein nachweisbares regelmäßiges Einkommen voraus.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles und Studenten, die eine günstige Wohnung mit guter Verkehrsanbindung suchen.

In der Gesamtmiete von 675 € sind die Nettokaltmiete der Wohnung sowie die Nebenkosten enthalten. Die Nebenkosten betragen 200,00 € und decken die üblichen Nebenkosten wie Verteilung der Grundsteuer, Versicherung etc. ab. Außerdem ist ein umfangreicher Hausmeisterservice integriert. Die Heizkosten sind ebenfalls bereits in den Nebenkosten berücksichtigt. Lediglich Strom und Telefon / Internet sind vom Mieter separat anzumelden und zu zahlen.

Lage

Die Immobilie liegt mitten in der Kernstadt von Sinzig. In der Barbarossastadt Sinzig leben ca. 18.000 Personen, hiervon ca. 9.500 in der Kernstadt. In direkter Nähe zur Wohnung befinden sich mehrere Bildungseinrichtungen. Dazu gehören Kindergärten, die Grundschule sowie weiterführende Schulen wie die Realschule plus Sinzig oder das Rhein Gymnasium. Diese Vielfalt an Schulen bietet Kindern unterschiedliche Bildungswege und Möglichkeiten.

Neben vielen verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten gibt es eine reiche Auswahl an gastronomischen Betrieben.

Für Freizeitaktivitäten und Naherholungsmöglichkeiten bietet Sinzig eine reiche Auswahl. Der nahegelegene Rhein und die Ahr laden zu Spaziergängen und Radtouren entlang des Ufers ein. Auch der Schlosspark Sinzig bietet einen schönen Ort für Picknicks und Entspannung.

Sportbegeisterte können die örtlichen Sportvereine oder Finesseinrichtungen nutzen oder die Rad- und Wanderwege in der Umgebung erkunden.

Infrastrukturell ist Sinzig über die Deutsche Bahn mit einem eigenen Bahnhof, welcher sich in unmittelbarer Nähe zur Wohnung befindet, angebunden. Die Autobahn A61 ist in lediglich ca. 5 km zu erreichen. Über beide Wege ist somit eine optimale Anbindung in die Richtungen Koblenz, Bonn und Köln gegeben.

Ausstattung

Bis auf das Badezimmer sind alle Räume mit einem neuwertigen Vinylboden ausgestattet. Das innenliegende Badezimmer ist zudem raumhoch gefliest und verfügt über eine Dusche. Der Anschluss für die Waschmaschine befindet sich ebenfalls im Bad. Durch die zweifach verglasten Fenster mit Kunststoffrahmen gelangt viel Tageslicht in die Wohnung. Die Immobilie wird mit einer Gas-Zentralheizung beheizt und verfügt über eine Fußbodenheizung, die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral.

Bitte beachten Sie, dass zu dieser Wohnung kein eigener Keller- oder Waschkraum sowie keine Garage bzw. kein Stellplatz gehört.

Sonstige Angaben

Eine 360-Grad-Tour zur virtuellen Besichtigung der Wohnung finden Sie direkt unter <https://tour.ogulo.com/SIzw> .

Für weitere Fragen rund um die Immobilie lassen Sie uns wie gewohnt Ihre Anfrage zukommen.

Impressionen



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche/Esszimmer



KLIMEK IMMOBILIEN



Küche/Esszimmer



Badezimmer

Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Tel.: 02642-9935656
Fax: 02642-9935657

info@klimek-immo.de
www.klimek-immo.de



Flur



Ihr Ansprechpartner

Herr Stefan Klimek
Klimek Immobilien GmbH
Alte Straße 34
53424 Remagen

Telefon: 02642-9935656

Fax: 02642-9935657

E-Mail: s.klimek@klimek-immo.de

Web: www.klimek-immo.de