



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Großzügige Dachgeschosswohnung mit  
Balkon und schöner Aussicht!**

**Objekt-Nr.:**

**20014-WW-M-3249M**

# Wohnung zur Miete

in 56249 Herschbach





## Details

Gartennutzung

Wasch/Trockenraum

Warmmiete

**990 €**

Nebenkosten

**270 €**

Heizkosten

**in Nebenkosten enthalten**

Kaution

**1.800 €**

Wohnfläche (ca.)

**100 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

Etage

**3**

Anzahl Schlafzimmer

**2**

Anzahl Badezimmer

**2**

Anzahl Stellplätze

**1**

Anzahl Balkone

**1**

Baujahr

**1965**

Stellplatzmiete

**0 €**

Stellplätze

**1**

Zustand

**gepflegt**

## Beschreibung

Die großzügige Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses und bietet Ihnen eine Wohnfläche von rund 100 m<sup>2</sup>. Ihnen stehen drei Zimmer, eine offene Küche (keine Einbauküche vorhanden!), zwei Bäder mit Dusche und WC, ein kleiner Abstellraum, ein Flur sowie ein Balkon zur Verfügung. Ein PKW-Stellplatz rundet das Angebot ab. Im Keller befindet sich eine Gemeinschaftswaschküche, auch ein abschließbarer Kellerraum ist im Mietpreis enthalten.

Die Haltung von Haustieren ist nicht gestattet.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.



## **Ausstattung**

- Öl-Zentralheizung
- doppelverglaste Fenster
- Stellplatz
- Kellerraum
- Balkon

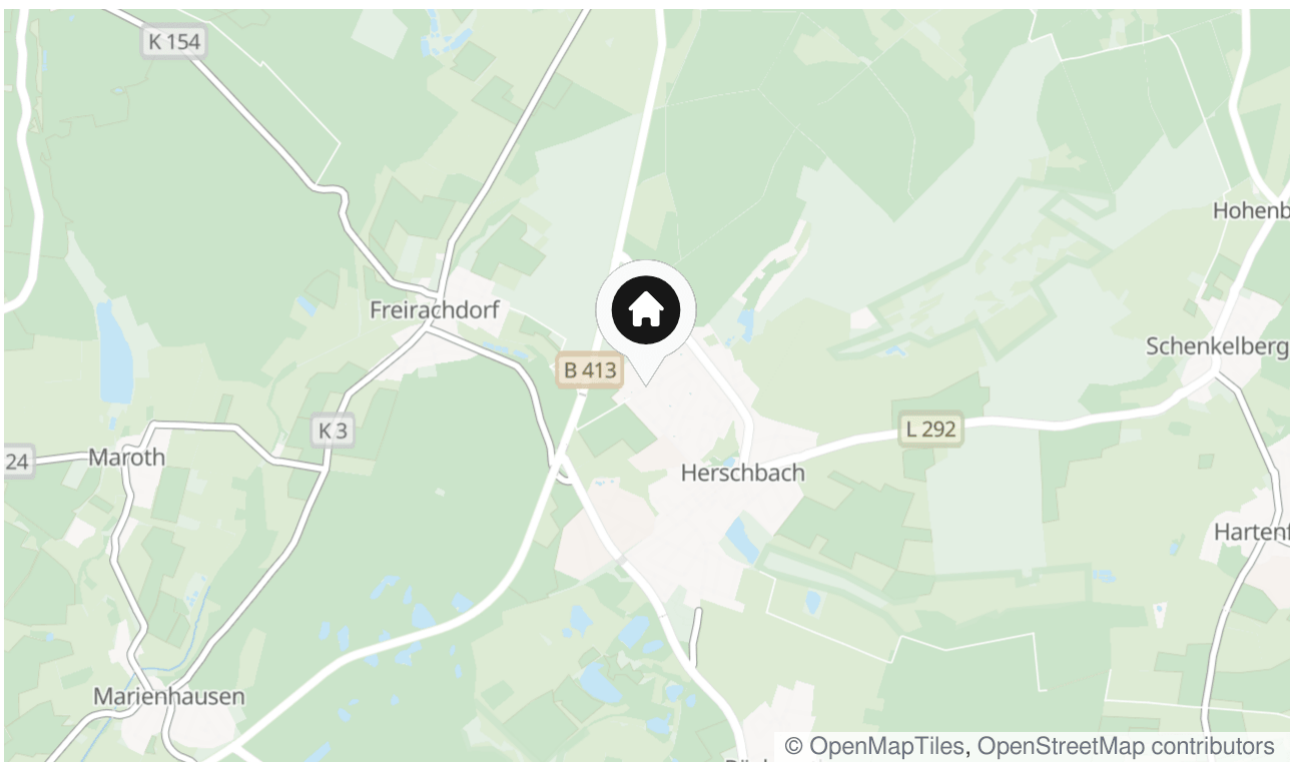
## **Sonstiges**

Wohnen in Selters, Leben im Westerwald! Genießen Sie den Westerwald von einer seiner schönsten Seiten. Die Gemeinde Selters ist eine Kleinstadt im Unterwesterwald zwischen Koblenz und Siegen. Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Schulen finden Sie in Selters vor. Auch Behörden, Ärzte, Apotheken und Lebensmittelgeschäfte sind hier zahlreich vorhanden. . Zur Auffahrt A3 bei Mogendorf und zur B 8 benötigen Sie rund acht Kilometer. Der ICE-Bahnhof Montabaur (ca. 24 km) verbindet die Ballungszentren Köln und Frankfurt und bietet Ihnen eine schnelle Anbindung in beide Städte (ca. 30 Minuten).

## Lage & Umgebung

56249 Herschbach

In der ca. 3.000 Einwohner zählenden Gemeinde Herschbach finden Sie neben einem katholischen Kindergarten mit ganztägiger Betreuung und einer Grundschule auch ausreichend Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte, Apotheke, Banken und zwei Tankstellen. Die hervorragende Lage ist für Berufspendler besonders interessant, da Sie die Autobahnauffahrt zur A3 in Dierdorf nach ca. 8 min. bequem mit dem Auto erreichen. Die B 413 liegt in ca. 1 Kilometer Entfernung. Der ICE-Bahnhof und das Fashion-Outlet-Center (FOC) in Montabaur liegen nur ca. 24 km entfernt. Zu den Ballungszentren wie Köln (ca. 85 km), Bonn (ca. 69 km) oder Frankfurt (ca. 116 km), gelangen Sie schnell und unkompliziert. Die Stadt Limburg ist ca. 45 km und Koblenz ist ca. 40 km entfernt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergiebedarf

**180 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Ja**

Befeuerungsart

**Öl**

Wesentlicher Energieträger

**OEL**

Gültig bis

**03.11.2029**





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Essbereich





Büro



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Flur



Bad 1



Bad 2



## Kontakt

### **Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH**

Bahnhofstr. 59

56410 Montabaur

Telefon: 02602 9103980

E-Mail: [info@bender-immobilien.de](mailto:info@bender-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Helmut Wild

### **Impressum**

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

