

Niederbrombach

# Wohnen im Haus mit Geschichte!!! Große Erdgeschosswohnung sucht nette Mieter!!!

Objektnummer: 24451045



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 800 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 156 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24451045 - 55767 Niederbrombach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24451045 - 55767 Niederbrombach

## Auf einen Blick

Objektnummer	24451045	Mietpreis	800 EUR
Wohnfläche	ca. 156 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	250 EUR
Bezugsfrei ab	16.10.2024	Wohnung	Erdgeschosswohnung
Zimmer	4	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Garten/ mitbenutzung, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	1927		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 24451045 - 55767 Niederbrombach

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	109.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	16.02.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1927

Objektnummer: 24451045 - 55767 Niederbrombach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24451045 - 55767 Niederbrombach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24451045 - 55767 Niederbrombach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24451045 - 55767 Niederbrombach

## Die Immobilie





Objektnummer: 24451045 - 55767 Niederbrombach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24451045 - 55767 Niederbrombach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24451045 - 55767 Niederbrombach

## Die Immobilie



Marktpreis	4.150€	+18,3%	513,15€	+18,3%
Marktpreis	4.150€	+18,3% <td>513,15€</td> <td>+18,3%</td>	513,15€	+18,3%
Marktpreis	4.150€	+18,3% <td>606,65€</td> <td>+18,3%</td>	606,65€	+18,3%

**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24451045 - 55767 Niederbrombach

## Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24451045 - 55767 Niederbrombach**

## Ein erster Eindruck

Diese große Erdgeschosswohnung sucht einen neuen Mieter!!! Sie befindet sich in einem ruhigen 6-Familienhauses in Niederbrombach. Auf ca. 156 m<sup>2</sup> Wohnfläche können Sie es sich so richtig gemütlich machen: Betreten wird die Wohnung durch einen großen Flur. Geht man gleich gerade aus kommt man direkt ins Esszimmer (Durchgangszimmer). Von hier aus gelangen Sie geradeaus in das sehr große und helle Wohnzimmer. Hier kann man es sich soooo richtig gemütlich machen!!! Rechts vom Esszimmer liegt die Küche mit Zugang zu einem windgeschützten Balkon. In der Küche liegen die Anschlüsse für eine schicke Einbauküche bereits bereit. Das Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC ist modern gestaltet. Die zwei weiteren Zimmer können sehr flexibel genutzt werden: Schlafzimmer, Homeoffice ... Ein Highlight dieser Wohnung ist sicherlich die zur Wohnung gehörende Terrasse. Hier kann man im Sommer entspannte Stunden im Freien genießen. Des Weiteren gehören noch ein gemeinschaftlich genutzter Waschkeller und ein praktischer PKW-Stellplatz für Ihr Auto direkt vor dem Haus zu diesem Angebot. Diese Wohnung ist ideal für bis zu drei Personen. Der Vermieter wünscht sich ein langes und gutes Mietverhältnis. Eine Mindestlaufzeit von 24 Monaten des Mietvertrages ist gewünscht. Es würde uns freuen, Ihnen diese Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen!!!

Objektnummer: 24451045 - 55767 Niederbrombach

## Ausstattung und Details

Highlights dieser 4-ZKB-Erdgeschosswohnung:

- + modernes Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne
- + Rollläden rundum
- + überdachter Balkon und Terrasse
- + PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus
- + schnelles Internet: bis zu 175M/Bits
- + sehr verkehrsgünstig, in der Nähe der B 41

Raumangebot dieser 4-ZKB-Erdgeschosswohnung:

- 1 Flur
- 1 Küche (ohne Einbauküche)
- 1 Wohnbereich
- 1 Essbereich (Durchgangszimmer)
- 2 Schlafzimmer
- 1 Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne

Ausserhalb dieser 4-ZKB-Wohnung:

- 1 Terrasse mit kleinem Garten
- 1 gemeinschaftlich genutzter Waschkeller
- 1 PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus

**Objektnummer: 24451045 - 55767 Niederbrombach**

## Alles zum Standort

Diese Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 6-Familienhauses mitten in Niederbrombach. Niederbrombach selber eine Ortsgemeinde im Landkreis Birkenfeld (Rheinland-Pfalz) und gehört der Verbandsgemeinde Birkenfeld an. Niederbrombach liegt sehr verkehrsgünstig entlang der B41. Nähere Infos können Sie z.B. unter [www.stadt-birkenfeld.de](http://www.stadt-birkenfeld.de) finden. Entfernungen (in ca.): B41: 100 m BioNTech: 10 km Klotzberg-Kaserne: 9 km Klinikum Idar-Oberstein: 11 km Umwelt-Campus Birkenfeld: 12,5 km Birkenfeld: 8 km Idar-Oberstein: 9 km Hoppstädten-Weiersbach: 14 km A 62: 12,5 km

Objektnummer: 24451045 - 55767 Niederbrombach

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 109.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1927. Die Energieeffizienzklasse ist D. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - Eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - Eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



Objektnummer: 24451045 - 55767 Niederbrombach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Annabella Jones-Nußbaum

---

Hauptstraße 59 Idar-Oberstein  
E-Mail: [idar-oberstein@von-poll.com](mailto:idar-oberstein@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)