

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Einbauküche und Gartennutzung in Leiningen

Objekt: 2026-300 • 56291 Leiningen
750,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2026-300
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Souterrain
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
PLZ	56291
Ort	Leiningen
Etage	EG
Wohnfläche	ca. 79 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Internetanschluss	DSL, 5G
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	2000
Zustand	Gepflegt
wesentlicher Energieträger	Öl
Provision Käufer	0 %
Nebenkosten	200,00 €
Kaution	3 MM
Kaltmiete	750,00 €
Stellplatzanzahl	2,00 €

Beschreibung

79 m² Wohnfläche, eine eigene Terrasse und ein Garten zur Mitbenutzung: Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in Leiningen bietet viel Platz und ein ruhiges, dörfliches Wohnumfeld mitten im Hunsrück. Dank der Hanglage erreichen Sie die Wohnung ebenerdig über einen eigenen Eingang, von Kellercharakter keine Spur.

Das Haus wurde im Jahr 2000 erbaut, die letzte Modernisierung erfolgte 2025. Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und im Mietpreis enthalten, Sie können also direkt einziehen, ohne in eine Küche investieren zu müssen.

Von der Terrasse aus genießen Sie die warmen Monate im Freien, der Garten steht Ihnen zusätzlich zur Mitbenutzung offen. Zwei PKW-Stellplätze gehören zur Wohnung. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Auf Wunsch können einzelne Möbelstücke vom Vormieter übernommen werden, Details finden Sie unter "Ausstattung" und auf den Fotos.

Lage

Leiningen ist eine ruhige Ortsgemeinde im Rhein-Hunsrück-Kreis und gehört zur Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein. Der Ort liegt in direkter Nachbarschaft zu Emmelshausen, wo Sie alles für den täglichen Bedarf finden: Einkaufsmärkte, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen sowie Gastronomie.

Über die Anschlussstelle Emmelshausen der A61 sind Koblenz, der Raum Bingen/Mainz und das Rhein-Main-Gebiet gut erreichbar. Ab Emmelshausen verbindet die Hunsrückbahn den Hunsrück mit Boppard und dem Mittelrheintal.

Wer gerne draußen unterwegs ist, hat Wander- und Radwege wie den Schinderhannes-Radweg in der Nähe. Mittelrhein und Mosel sind beliebte Ausflugsziele in der Umgebung.

Ausstattung Beschreibung

Zu den Fakten:

- ca. 79 m² Wohnfläche, 2 Zimmer
- 1 Schlafzimmer, 1 Badezimmer
- Hanglage mit ebenerdigem, eigenem Eingang
- Baujahr 2000, gepflegter Zustand, letzte Modernisierung 2025
- Einbauküche im Mietpreis enthalten
- Terrasse
- Garten zur Mitbenutzung
- 2 PKW-Stellplätze
- Öl-Zentralheizung
- Internet über DSL und 5G, Kabel-/Sat-TV
- Nichtraucherwohnung

Optional vom Vormieter zu übernehmen (siehe Fotos):

- Wohnzimmermöbel / Schränke: 350 €
- Sofa: 450 €
- Garderobe: 300 €
- Kleiderschrank Schlafzimmer: 350 €

Impressionen



Wohnzimmer



Eingangsbereich



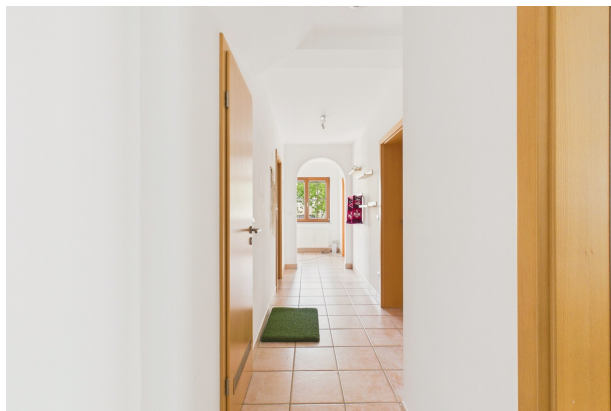
Eingangsbereich



Küche



Küche



Flur



Badezimmer



Schlafzimmer



Garten



Außenbereich mit Terrasse



Außenbereich



Marko Blaszczak

Ihr Ansprechpartner

Herr Marko Blaszczak

Am Eichelgärtchen 4b
56283 Halsenbach

Telefon: +49674795240

Mobil: +49 1512 1220071

E-Mail: anfragen@mebla-immobilien.de

Web: www.hausundhofimmobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Haus und Hof Immobilien • Am Eichelgärtchen 4b • 56283 Halsenbach

Tel.: 0151/21220071 • Mobil: • Fax:

info@hausundhofimmobilien.de • hausundhofimmobilien.de