

Wohnung mit unverbautem Ausblick & eigenem Garten zu vermieten. 2ZKB

Property: 2026-304 • 56290 Beltheim / Frankweiler
690,00 €



Data overview

PropNo	2026-304
Type of property	Apartment
Kind of property	Flat
Type of use	Residential
Type of commercialization	Rent
Postcode	56290
City	Beltheim / Frankweiler
Floor	1
Living area	approx. 70 sqm
Usable area	approx. 185 sqm
Number of rooms	3
Number of bedrooms	1
Number of bathrooms	1
Number of residential units	3
Combustion	Oil
Heating type	Central heating system
Number of floors	1
Elevator	No lift
Cable Sat TV	Yes
Parking spaces	1 Private parking space
Kitchen	Open kitchen
Year of construction	2023
Condition	As good as new
Energy certificate	Requirement-oriented certificate
Final energy demand	101,45 kWh/(m ² a)
Energy certificate valid until	13.07.2033
Year of construction according to energy certificate	2022
Main energy source	Oil
Energy efficiency class	D

Service charges	200,00 €
Deposit	3 MM
Basic rent	690,00 €
Number of parking spaces	1,00 €

Description

Unverbaubarer Blick in die Hunsrücklandschaft, ein eigener Garten und ein neuwertiger Wohnstandard: Diese rund 70 m² große Wohnung in einem gepflegten Haus mit drei Wohneinheiten bietet Ihnen Ruhe und Komfort.

Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige, offene Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Die bodentiefen Fenster lassen viel Tageslicht herein und rahmen den Ausblick in die umgebende Natur. Ein Anschluss mit Schornstein für einen Kaminofen ist bereits vorhanden, falls Sie es an kühlen Abenden besonders gemütlich haben möchten.

Vom Wohnbereich aus erreichen Sie das geräumige Schlafzimmer. Das Bad ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Direkt daneben liegt ein separater Hauswirtschaftsraum, in dem Waschmaschine und Trockner Platz finden, sodass sie nicht im Bad stehen müssen.

Zur Wohnung gehört ein eigener, rund 100 m² großer Garten. Dort können Sie im Sommer frühstücken, gärtnern oder einfach die Ruhe genießen. Hinzu kommen ein Kellerraum und ein eigener PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus. Moderne Fenster und Türen sowie eine neue Heizungsanlage runden das gepflegte Gesamtbild ab.

Die Wohnung ist nach Vereinbarung bezugsfrei. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen die Wohnung gerne persönlich.

Location

Frankweiler gehört zur Ortsgemeinde Beltheim und liegt ruhig und naturnah zwischen Emmelshausen und Kastellaun im Rhein-Hunsrück-Kreis. Wer Erholung vor der Haustür und trotzdem eine gute Anbindung sucht, ist hier richtig.

Im rund 3 km entfernten Beltheim finden Sie Geschäfte, Gastronomie, eine Grundschule und einen Kindergarten. Ein größeres Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und weiterführenden Schulen gibt es in Kastellaun, Emmelshausen und Simmern. Die Autobahn A61 erreichen Sie mit dem Auto in etwa 12 Minuten. Von dort sind Koblenz und Bingen schnell erreichbar.

Furnishing description

Zu den Fakten:

- Etagenwohnung im 1. OG eines Hauses mit 3 Wohneinheiten
- ca. 69,63 m² Wohnfläche, 3 Zimmer
- neuwertiger Zustand
- offener Wohn-/Essbereich mit offener Küche und bodentiefen Fenstern
- Bad mit Dusche und Badewanne
- separater Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner
- Anschluss und Schornstein für einen Kaminofen vorhanden
- eigener Garten, ca. 100 m²
- Kellerraum
- eigener PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus
- moderne Fenster und Türen, neue Zentralheizung (Öl)
- Glasfaseranschluss
- vorhandene Küche kann optional für 500 € übernommen werden

Other data

Kaltmiete: 690 €

Nebenkostenvorauszahlung: 200 €

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Verfügbar: 31.12.2026

Für Mieter provisionsfrei.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 141,4 kWh/(m²·a), Energieeffizienzklasse E, wesentlicher Energieträger Öl.

Besichtigungen gerne nach vorheriger Terminvereinbarung. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer und Zwischenvermietung vorbehalten.

Images



Wohnbereich



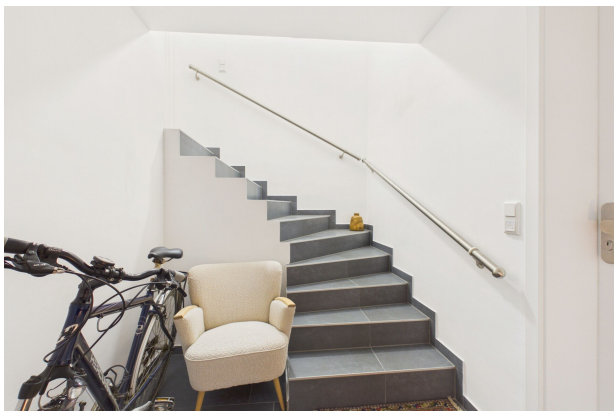
Küche Esszimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Eingangsbereich



Eingang



Außenansicht



Wohn- Essbereich



Wohnbereich

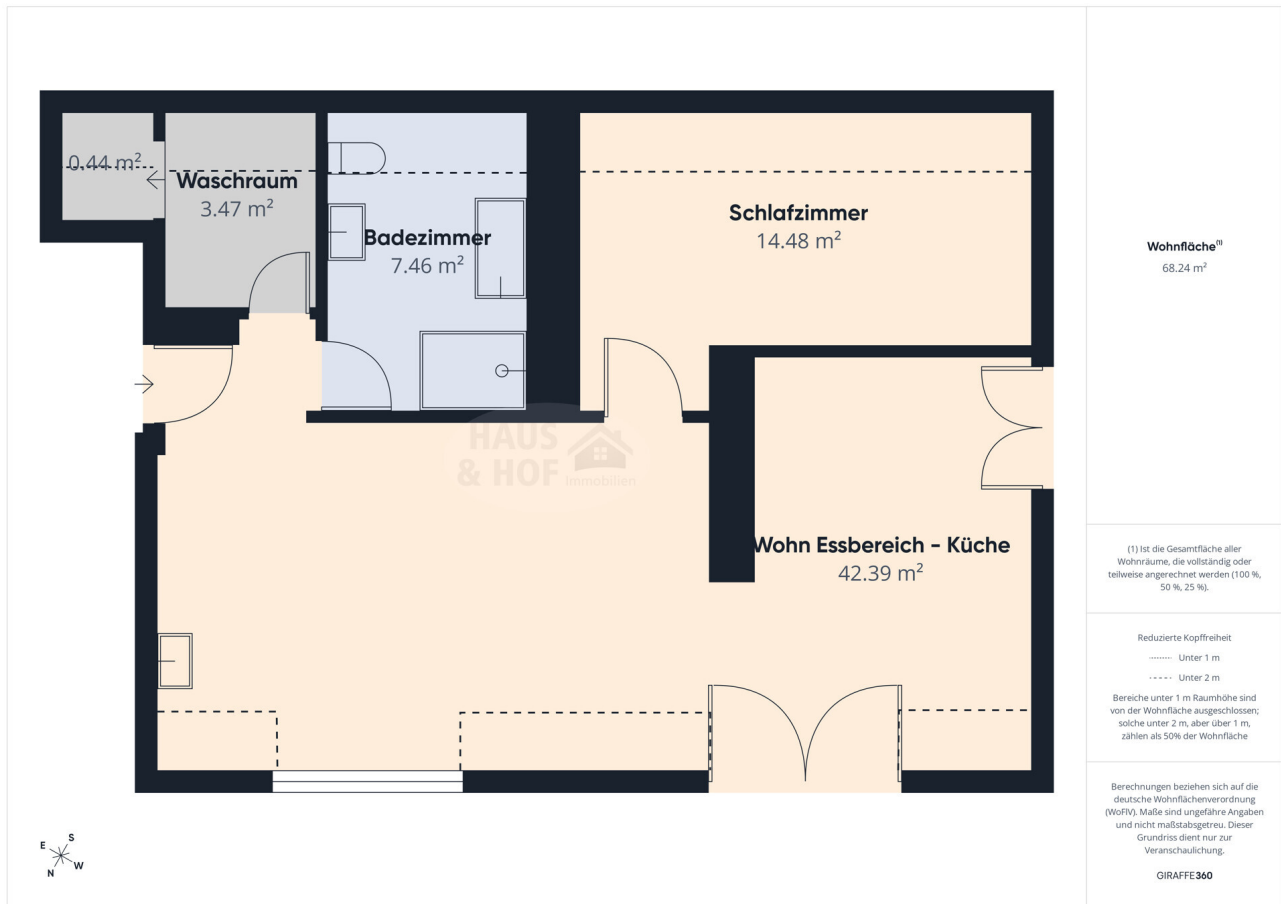


Badezimmer



Waschraum

Floor Plan



Grindriss



Marko Blaszcak

Your contact person

Mr. Marko Blaszcak

Am Eichelgärtchen 4b
56283 Halsenbach

Phone: +49 6747 95240

Mobile: +49 1512 1220071

E-Mail: anfragen@mebla-immobilien.de

Web: www.hausundhofimmobilien.de

Legal notice

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