

Erdgeschosswohnung mit großer Terrasse in Emmelshausen zu vermieten.

Property: 2026-310 • 56281 Emmelshausen
1.226,00 €



Data overview

PropNo	2026-310
Type of property	Apartment
Kind of property	Ground floor
Type of use	Residential
Type of commercialization	Rent
Postcode	56281
City	Emmelshausen
Living area	approx. 103 sqm
Number of rooms	3
Number of bedrooms	2
Number of bathrooms	1
Number of sep. toilets	1
Number of residential units	4
Internet access	DSL, 5G, Glass fiber
Combustion	Gas
Heating type	Central heating system
Cable Sat TV	Yes
Parking spaces	1 Private parking space à 30,00 € (Rent) 1 Garage à 100,00 € (Rent)
Terrace	Yes
Kitchen	Fitted kitchen
Year of construction	1969
Condition	Well maintained
Energy certificate	Requirement-oriented certificate
Final energy demand	172,2 kWh/(m²a)
Year of construction according to energy certificate	2020
Main energy source	Gas
Energy efficiency class	F
Service charges	200,00 €
Deposit	3.678,00 €

Basic rent	1.226,00 €
Rent for parking space	130,00 €
Number of parking spaces	2,00 €

Description

Hell, großzügig und mit großer Terrasse im Grünen: Diese gepflegte Erdgeschosswohnung in Emmelshausen bietet auf rund 117 m² Wohnfläche viel Raum zum Wohnen und Wohlfühlen.

Herzstück ist der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit großen Fensterflächen und Parkettboden. Hier finden Sofa, Esstisch und Wohnmöbel bequem Platz. Dazu kommen ein ruhiges Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, das sich ideal als Arbeits- oder Gästezimmer eignet, sowie eine separate Küche mit Fenster. Die moderne Einbauküche in Weiß ist in der Miete enthalten.

Das helle Tageslichtbad ist mit Dusche und wandhängendem WC ausgestattet. Ein geräumiger Flur mit Einbauschränk sorgt für Ordnung und zusätzlichen Stauraum.

Besonderes Highlight ist die große, teilweise überdachte Terrasse mit Blick ins Grüne – in der warmen Jahreszeit ein zweites Wohnzimmer unter freiem Himmel.

Ergänzend steht ein Kellerraum zur Verfügung. Garage und Stellplatz können auf Wunsch dazu angemietet werden. Die Wohnung ist ab dem 01.12.2026 bezugsfrei.

Location

Die Wohnung liegt in der Basselscheider Straße in Emmelshausen, dem Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde im Rhein-Hunsrück-Kreis. Das Haus ist von viel Grün umgeben, die Terrasse grenzt an eingewachsene Bäume und Sträucher.

Emmelshausen bietet Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Vereine und damit eine gute Versorgung für den Alltag. Ein Kindergarten liegt nur rund 500 m entfernt.

Die Autobahnanbindung an die A61 ist in rund 3,3 km erreichbar, sodass Koblenz, Mainz und das Rhein-Main-Gebiet gut angebunden sind. Auch das Mittelrheintal rund um Boppard ist schnell erreichbar.

Furnishing description

Zu den Fakten:

- Erdgeschosswohnung mit ca. 117 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer: Wohn-/Essbereich, Schlafzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer
- Separate Küche mit Fenster
- Moderne Einbauküche, in der Miete enthalten
- Tageslichtbad mit Dusche und wandhängendem WC
- Große, teilweise überdachte Terrasse mit Blick ins Grüne
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Flur mit Einbauschränk
- Weiße Kunststofffenster
- Gegensprechanlage
- Kellerraum
- Baujahr 1969, gepflegter Zustand
- Gas-Zentralheizung
- Garage optional für 100 € monatlich
- Stellplatz optional für 30 € monatlich
- Haustierhaltung nach Vereinbarung
- Kaltmiete: 1.226 €
- Nebenkosten-Vorauszahlung: 200 € (inkl. Heizkosten)
- Warmmiete: 1.426 €
- Kautions: 3.678 € (drei Nettokaltmieten)
- Bezugsfrei ab 01.12.2026

Weitere Details zur Ausstattung stellen wir Ihnen gerne im persönlichen Gespräch oder bei einer Besichtigung vor.

Other data

Energieausweis: Bedarfsausweis
Endenergiebedarf: 172,2 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse: F
Wesentlicher Energieträger: Gas
Baujahr laut Energieausweis: 1969

Für Mieter provisionsfrei.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin. Bitte nutzen Sie dazu unser Kontaktformular oder rufen Sie uns an.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer und Zwischenvermietung vorbehalten.

Images



Küche



Außenansicht



Schlafzimmer



Schlafzimmer / Office



Badezimmer



Flur



Flur



Wohnbereich



Außenansicht



Office



Terrasse



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