

Erdgeschosswohnung mit eigenem Garten und Stellplatz in Ney zu vermieten.

Property: 2026-311 • 56283 Ney
750,00 €



Data overview

PropNo	2026-311
Type of property	Apartment
Kind of property	Ground floor
Type of use	Residential
Type of commercialization	Rent
Postcode	56283
City	Ney
Floor	Ground floor
Living area	approx. 100 sqm
Usable area	approx. 6 sqm
Number of rooms	3
Number of bedrooms	2
Number of bathrooms	2
Number of residential units	2
Internet access	DSL, Fiber optic up to the distribution box, 5G
Combustion	Gas
Heating type	Central heating system
Cable Sat TV	Yes
Parking spaces	1 Private parking space
Terrace	Yes
Year of construction	1975
Condition	Well maintained
Energy certificate	Energy consumption data
Energy consumption	93,8 kWh/(m ² a)
Energy certificate valid until	08.10.2027
Year of construction according to energy certificate	1991
Main energy source	Gas
Energy efficiency class	B
Service charges	250,00 €

Deposit	3 MM
Basic rent	750,00 €
Number of parking spaces	1,00 €

Description

Erdgeschosswohnung mit Terrasse, Garten und ebenerdigen Zugang in Ney: Diese gepflegte Wohnung bietet rund 100 m² Wohnfläche ohne Treppen. Über die Terrasse gelangen Sie direkt in den eigenen Garten.

Herzstück ist der offene Wohn- und Küchenbereich mit rund 34 m². Die Holzdecke gibt dem Raum eine warme Atmosphäre. Zur Wohnung gehören zwei Schlafzimmer. Das größere hat rund 22,5 m² und reichlich Platz für Bett und Kleiderschrank, das zweite mit rund 13,5 m² eignet sich als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Es gibt ein Badezimmer mit Dusche und ein separates WC mit Waschmaschinenanschluss. Ein großzügiger Flur und ein Abstellraum bieten zusätzlichen Stauraum.

Jede Wohneinheit hat eigene Zwischenzähler für Wasser und Heizstrom. So bleibt die Nebenkostenabrechnung nachvollziehbar. Ein Stellplatz gehört dazu.

Location

Die Wohnung liegt in Ney, einem ruhigen, gepflegten Dorf im Rhein-Hunsrück-Kreis mit aktivem Vereinsleben und guter Dorfgemeinschaft. Für Familien ist die Lage sehr praktisch: Ein Waldkindergarten ist nur ca. 0,3 km entfernt. Die Grundschule liegt ca. 1,5 km entfernt, die Realschule ca. 3,1 km und das Gymnasium ca. 7 km. Im Nachbarort Halsenbach gibt es außerdem einen neu sanierten Kindergarten. Die nächste Autobahnauffahrt erreichen Sie nach ca. 3,5 km.

Rund um den Ort gibt es viel Natur zum Wandern: die Ehrbachklamm, die Baybachklamm, zahlreiche Traumschleifen und den Saar-Hunsrück-Steig. Radfahrer starten in Emmelshausen auf den Schinderhannes-Radweg. Emmelshausen ist das nahe Mittelzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Apotheken für alles, was man im Alltag braucht.

Furnishing description

Zu den Fakten:

- Erdgeschoss mit ebenerdigen Zugang
- ca. 100 m² Wohnfläche, 3 Zimmer
- Offener Wohn-/Küchenbereich (ca. 34 m²) mit Holzdecke
- 2 Schlafzimmer (ca. 22,5 m² und 13,5 m²)
- Badezimmer mit Dusche

- Separates Badezimmer mit Badewanne & Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum
- Terrasse und eigener Garten
- 1 Stellplatz
- Zentralheizung (Gas)
- Eigene Zwischenzähler für Kalt-/Warmwasser und Heizstrom
- Pflegeleichte Böden in Holzoptik
- Haustiere nach Vereinbarung

Die vorhandene Einbauküche kann optional vom Vermieter übernommen werden.

Other data

Kaltmiete: 750 €

Nebenkostenvorauszahlung: 250 €

Kaution: drei Monatskaltmieten

Bezug nach Vereinbarung.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Energieeffizienzklasse B, Endenergieverbrauch 93,8 kWh/(m²·a), Energieträger Gas, Baujahr 1975.

Für Mieter provisionsfrei.

Besichtigungen nach Vereinbarung.

Angaben ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer 1



Badezimmer 1



Office / Schlafzimmer 2



Office / Schlafzimmer 2



Badezimmer 2



Flur



Flur

Floor Plan



Grundriss



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