

## Moderne 2-Zimmer Erdgeschosswohnung mit Terrasse in Damflos

### Preise & Kosten

Kaltmiete	520 €
Nebenkosten	170 €
Kaution	1.560 €
Stellplatzmiete Freiplatz	30 €
Freiplätze	1



### Objektbeschreibung

Diese modernisierte 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet auf ca. 52 m² eine freundliche Wohnatmosphäre. Ideal für Singles oder Paare, die ruhiges Wohnen in angenehmer Lage suchen.

**Kosten**

- Kaltmiete: 520 € / Monat
- Nebenkostenabschlag: 170 € / Monat
- 1 Stellplatz: 30 € / Monat (2. Stellplatz optional)
- = insgesamt 720,- € / Monat
- Kaution: 3 Monatsmieten, d.h. 1.560,- €

**Objekt & Umfeld**

Das Mehrfamilienhaus wurde in den letzten Jahren umfassend saniert und befindet sich in sehr gepflegtem Zustand. Die Wohnung überzeugt durch ihre ebenerdige Lage, einen praktischen Grundriss sowie die eigene, nach Süden ausgerichtete Terrasse. Es handelt sich um ein Haus mit nur 4 Mietparteien, wobei nur jeweils zwei Wohnungen einen gemeinsamen Hauseingang teilen.

Geeignet für 1–2 Personen.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	52,60 m²
Anzahl Zimmer	2



## Lage

Damflos liegt idyllisch eingebettet im Naturpark Saar-Hunsrück und teilweise im Nationalpark Hunsrück-Hochwald – ein Ort, der Ruhe, Natur und Lebensqualität auf einzigartige Weise vereint. Die kleine Gemeinde mit rund 650 Einwohnern bietet mit einer katholischen Kirche, einem Friseursalon, einem Computerservice und einem Bürgerhaus attraktive Infrastruktur für den Alltag.

Für Familien und Berufspendler sind Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung im nahegelegenen Hermeskeil (ca. 6 km) schnell erreichbar. Die verkehrsgünstige Lage sorgt zudem für kurze Wege zur Autobahn A1 (ca. 7 km), nach Trier (ca. 40 km), Saarbrücken (ca. 70 km), zum Grenzübergang Luxemburg oder zum Flughafen Hahn (je ca. 50 km).

Damflos besticht zudem durch ein lebendiges Vereinsleben, das von Musik- und Sportgruppen bis hin zu Karneval und Krabbelgruppen oder dem beliebten monatlichen Kaffee und Kuchen-Treff reicht – hier findet jeder Anschluss und Gemeinschaft.

## Ausstattung

heizungsart

Zentralheizung

befeuerung

Flüssiggas



## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	12.11.2035
Endenergiebedarf	244
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	13.11.2025
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	Flüssiggas



## Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 52 m²
- 2 Zimmer, Küche, Bad
- Renoviert 2016
- Eigene Terrasse (nach Süden ausgerichtet)
- Gemeinschaftlicher Garten
- Vinylböden in Wohn- und Schlafbereich
- Tageslicht-Duschbad mit Walk-In Dusche
- Einbauküche vorhanden (im Mietpreis enthalten)
- 1 Stellplatz: 30 €/Monat (2. Stellplatz optional)
- Ruhige Wohnlage im Ortskern von Damflos
- Heizart: Zentralheizung (Flüssiggas).



## Sonstiges

## Anbieter

Immobilien Weicherding - Your Home Now  
Drosselweg  
54329 Konz

Zentrale  
Webseite

015252080005  
<https://immobilien-weicherding.de/>