

## Moderne 4-Zimmer Wohnung in Damflos

### Preise & Kosten

Kaltmiete	750 €
Nebenkosten	200 €
Kaution	2.250 €
Stellplatzmiete Garage	50 €
Garagen	1



### Objektbeschreibung

Diese modernisierte 4-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet auf ca. 83 m<sup>2</sup> eine freundliche, gut geschnittene Wohnatmosphäre. Ideal für Mieter, die ruhiges Wohnen in angenehmer Lage suchen.

#### Kosten

- Kaltmiete: 750 € / Monat
- Nebenkostenabschlag: 200 € / Monat
- Garage 50 € / Monat (zusätzlicher Stellplatz optional: 30 € / Monat)
- Kaution: 3 Monatsmieten

#### Objekt & Umfeld

Das Mehrfamilienhaus wurde in den letzten Jahren umfassend saniert und befindet sich in sehr gepflegtem Zustand. Die Wohnung überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss und schöne, modern gestaltete Räume. Es handelt sich um ein Haus mit nur 4 Mietparteien, wobei nur jeweils zwei Wohnungen einen gemeinsamen Hauseingang teilen.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	83 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4



## 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



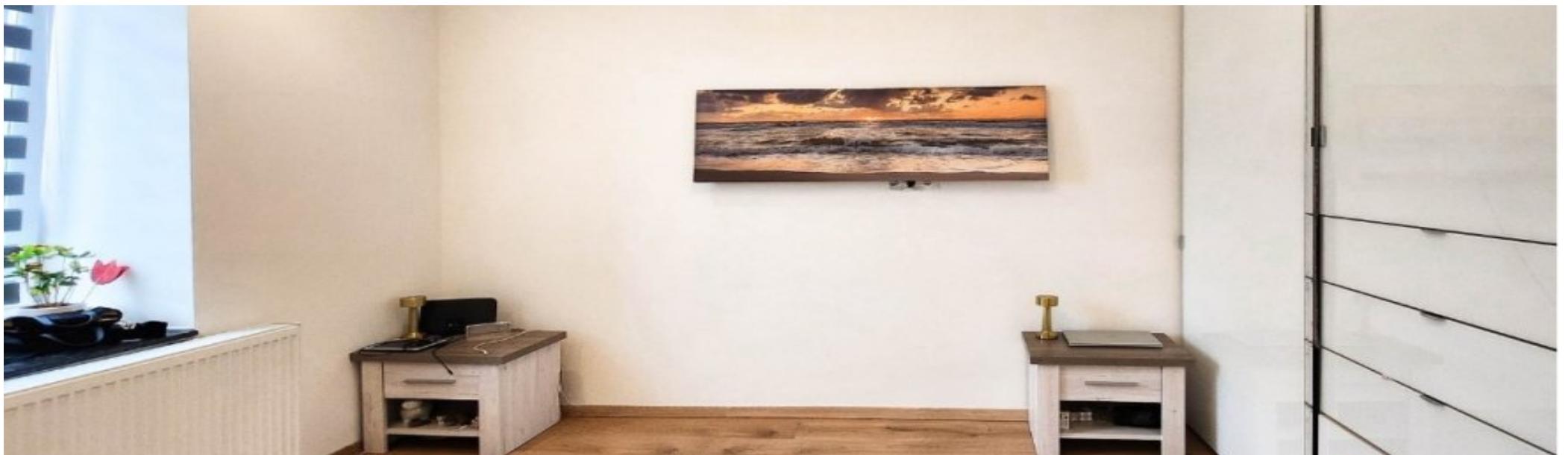
## Energieausweis

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. 83 m<sup>2</sup>
- 4 Zimmer, Küche, Bad
- Renoviert 2021
- Mitbenutzung Balkon und Garten
- Vinylböden in Wohn- und Schlafbereich
- Tageslicht-Duschbad mit Walk-In Dusche und Badewanne
- Einbauküche vorhanden (im Mietpreis enthalten)
- Garage 50 € / Monat (zusätzlicher Stellplatz optional: 30 € / Monat)
- Ruhige Wohnlage im Ortskern von Damflos
- Heizart: Zentralheizung (Flüssiggas).



## Sonstiges

Damflos liegt idyllisch eingebettet im Naturpark Saar-Hunsrück und teilweise im Nationalpark Hunsrück-Hochwald - eine kleine Gemeinde mit rund 650 Einwohnern, die Ruhe, Natur und Lebensqualität auf einzigartige Weise vereint.

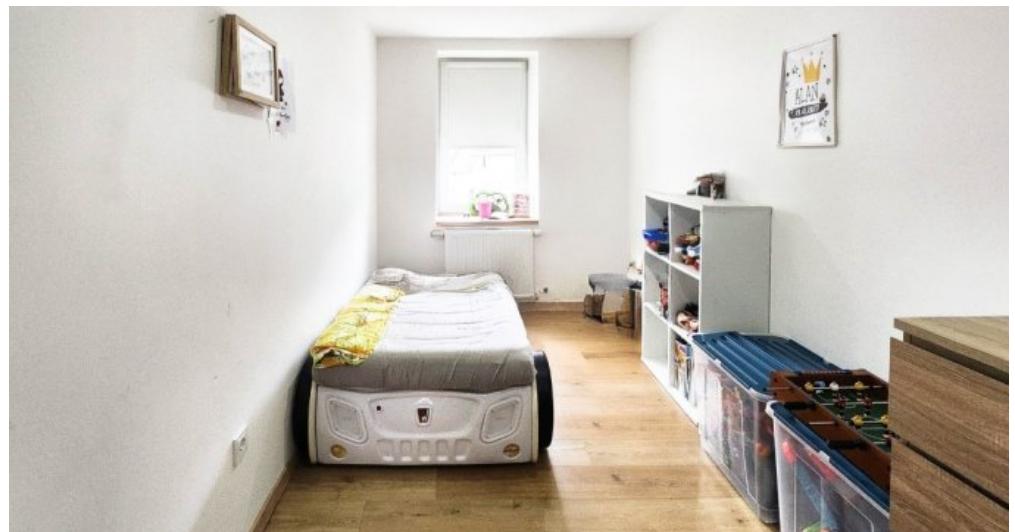
Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung sowie vielzählige weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im nahegelegenen Hermeskeil (ca. 6 km) schnell erreichbar. Die verkehrsgünstige Lage sorgt zudem für kurze Wege zur Autobahn A1 (ca. 7 km), nach Trier (ca. 40 km), Saarbrücken (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.

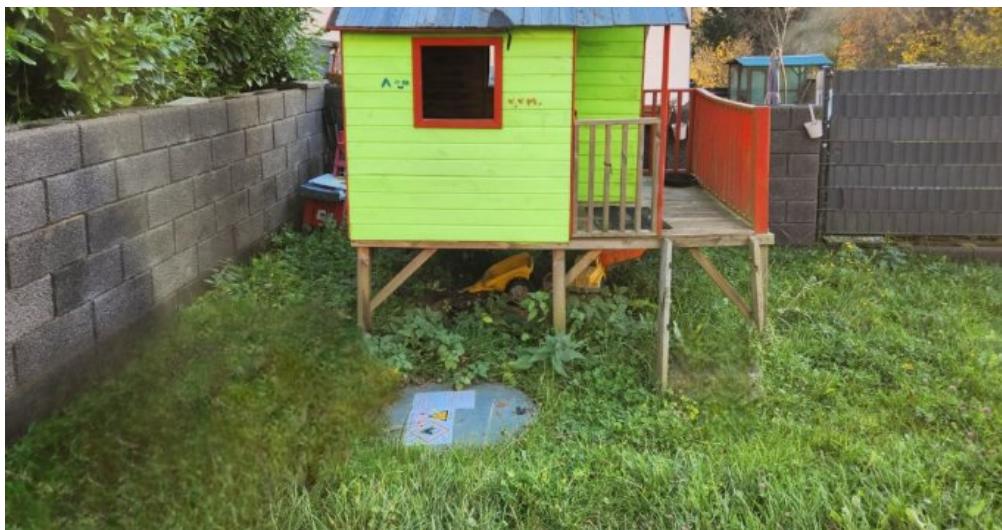
Die Lage vereint somit naturnahe Ruhe, charmantes Dorfleben und ausgezeichnete Verkehrsanbindung - perfekte Voraussetzungen für Mieter, die Lebensqualität schätzen.



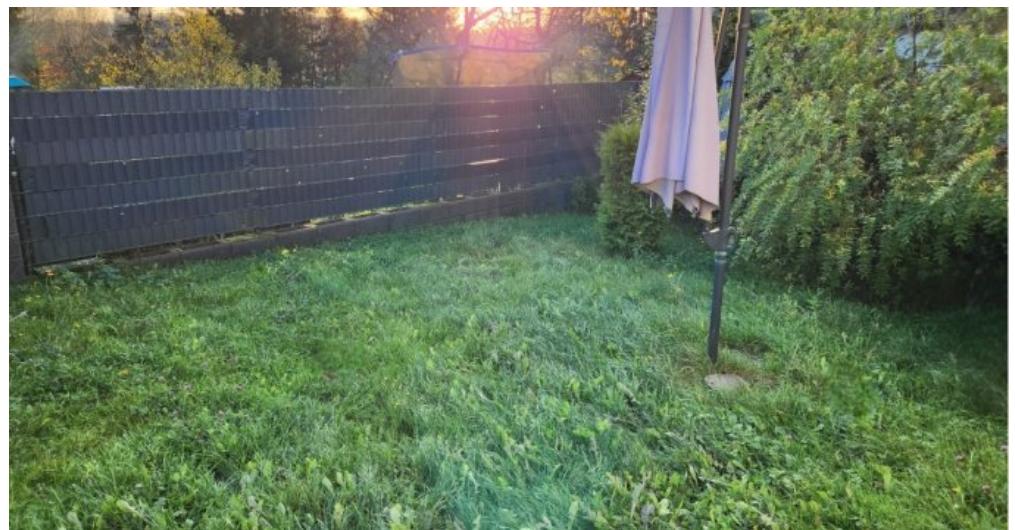
Das zweite von insgesamt drei Schlafzimmern



Das dritte von insgesamt drei Schlafzimmern



Für die Mieter nutzbarer, umzäunter Garten mit Spielgerät



Für die Mieter nutzbarer, umzäunter Garten

## Anbieter

Immobilien Weicherding - Your Home Now  
Drosselweg  
54329 Konz

Zentrale  
Webseite

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