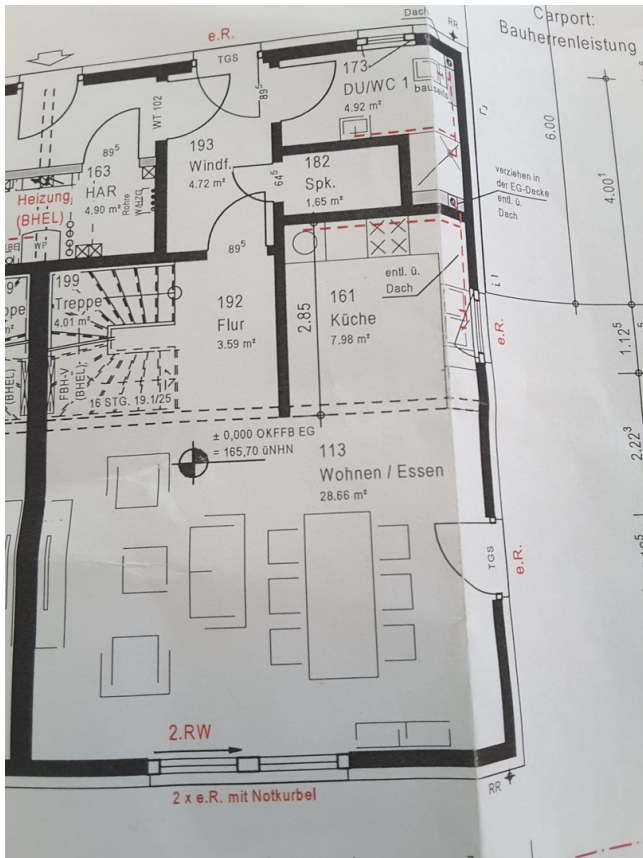


# Exposé

## Doppelhaushälfte in Impflingen

**DHH in Impflingen: 1200€ 120qm 4 Zi.**



Objekt-Nr. **OM-202617**

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Messmer

76831 Impflingen  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2020	Mietsicherheit	2.800 €
Grundstücksfläche	290,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	05.07.2026
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	50 €	Stellplätze	2
Heizkosten	130 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	180 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Immobilie handelt es sich um einen Erstbezug in einer Neuwohngebiet.

Das Haus besticht durch eine gute Innenausstattung.

Der Wohnstil ist einen Art moderner Hausstil mit warmen Farbtönen, die durch die Eicheholzbohlen in Schlafzimmer und wohn/Esszimmer, helle Einbauküche und sandfarbene Fliesen im Bad erfahren.

Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

Durch zwei Etagen bietet das Haus ein ruhiges Schlafraum und separaten Wohnraum an.

Vorderer und hinterer Garten gibt es genügend Plätze für Kinder zu spielen, oder Party zu feiern. noch extra kleiner Gartenhaus.

Im Speisekammer kann man die Sachen von Küche lagern.

## Ausstattung

-Erstbezug, Neubau 2021

-Alle Licht ist vorhanden

-moderne und sparende Heizsystem: Wärmepumpe

-Fußbodenheizung mit regulierbare Raumtemperatur

-Elektronische Klingelanlage

-Eichenholzbohlen im Schlafzimmer und Wohn/Esszimmer

-moderne Einbauküche mit extra Speisekammer

-Terrasse

-Garten mit Gartenhaus

-zwei KFZ Stellplätze

-Gast/WC mit Dusche

- Badewanne

-halbe Möblierte mit Sofa, TV, Waschmaschine und begehbare Schrank im großen Schlafzimmer

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Bitte kontaktieren Sie sich gerne per Email.

Bewerbungsunterlagen können Sie auch per E-Mail zu mir schicken.

Auf Ihre Meldungen freue ich sehr .

Mit freundlichen Grüßen

Messmer

Merkung: Die Bewerbungsunterlagen beinhalten die Selbstauskunft, Einkommensnachweis, Mietzahlungsbestätigung und Identitätsnachweis.

## **Lage**

Das Objekt liegt in Neuwohngeliet von Impflingen. Durch seine unmittelbare Nähe von Landau (4.8km) bietet viele Möglichkeiten an. Öffentliche Verkehrsmittel ist vorhanden .

Ein typisches südpfälzisches Weindorf mit Winzerhöf und Weingut. Auch ein guter erholsamer Urlaubsort.

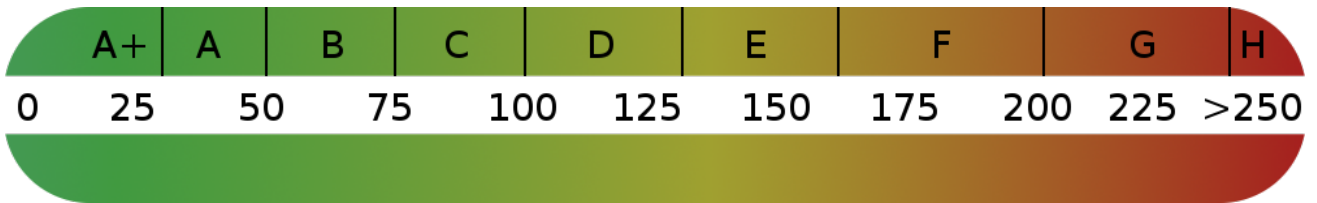
Weiterhin gibt's im Ort direkt Kindergärten.

### **Infrastruktur:**

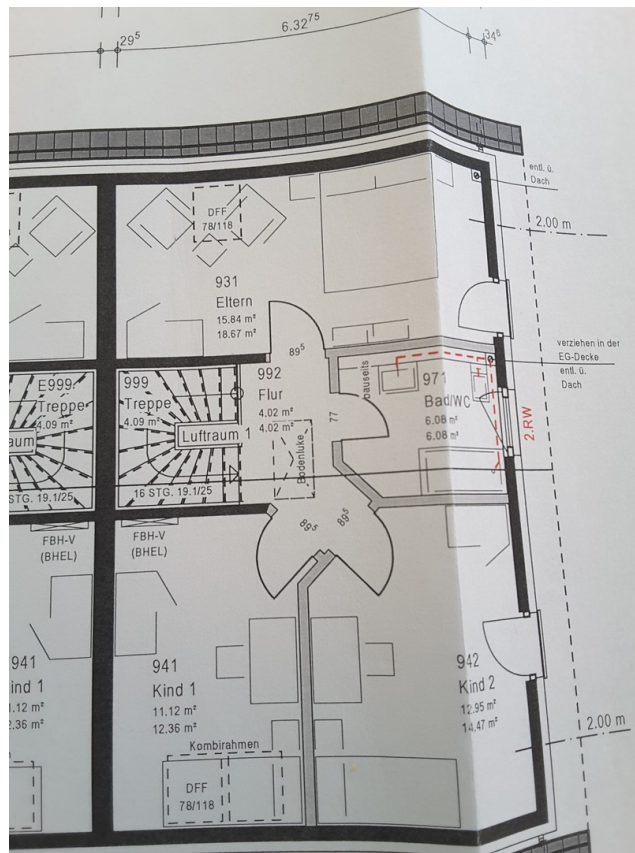
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	33,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



Grundriss 2

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



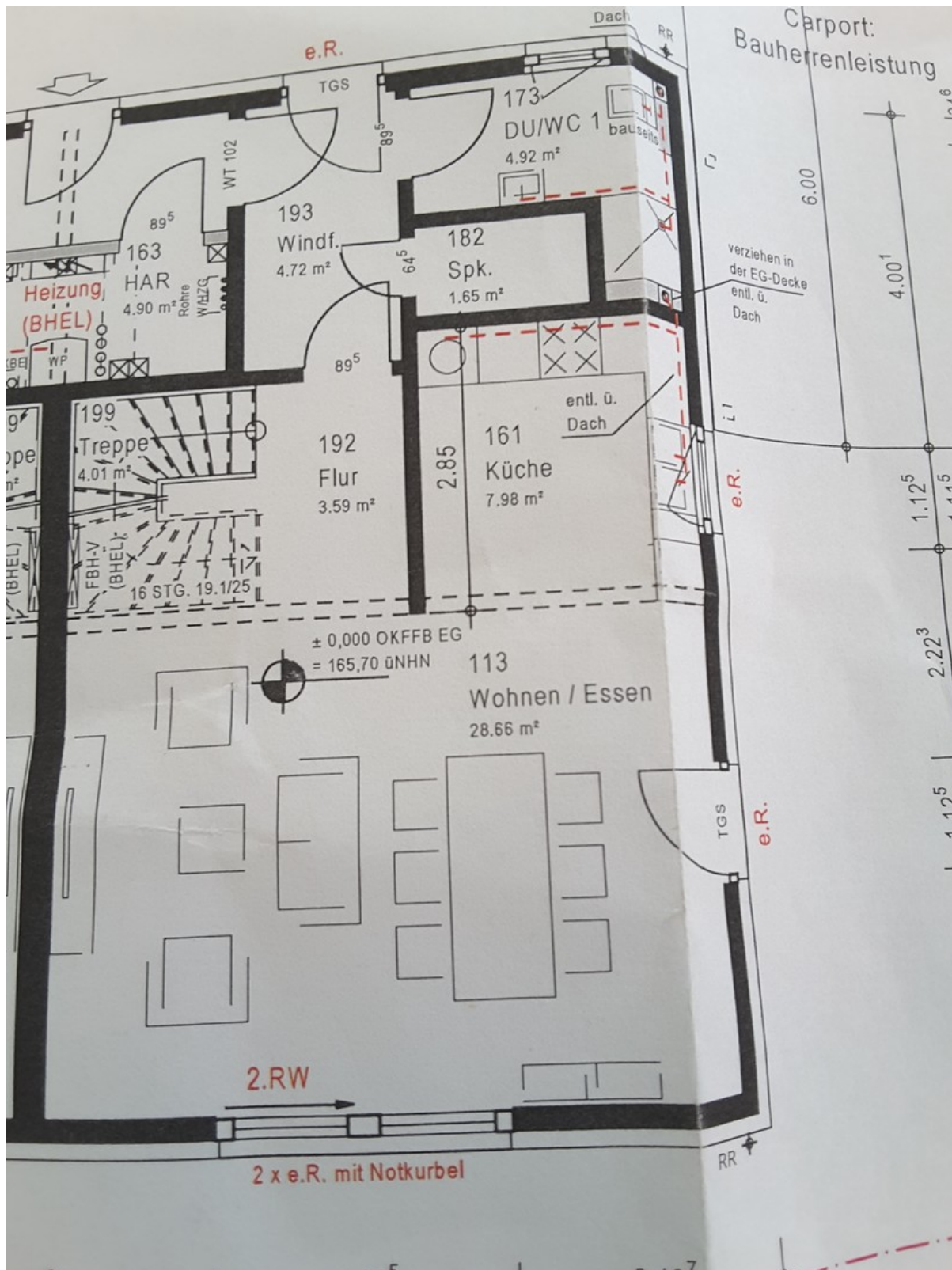
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

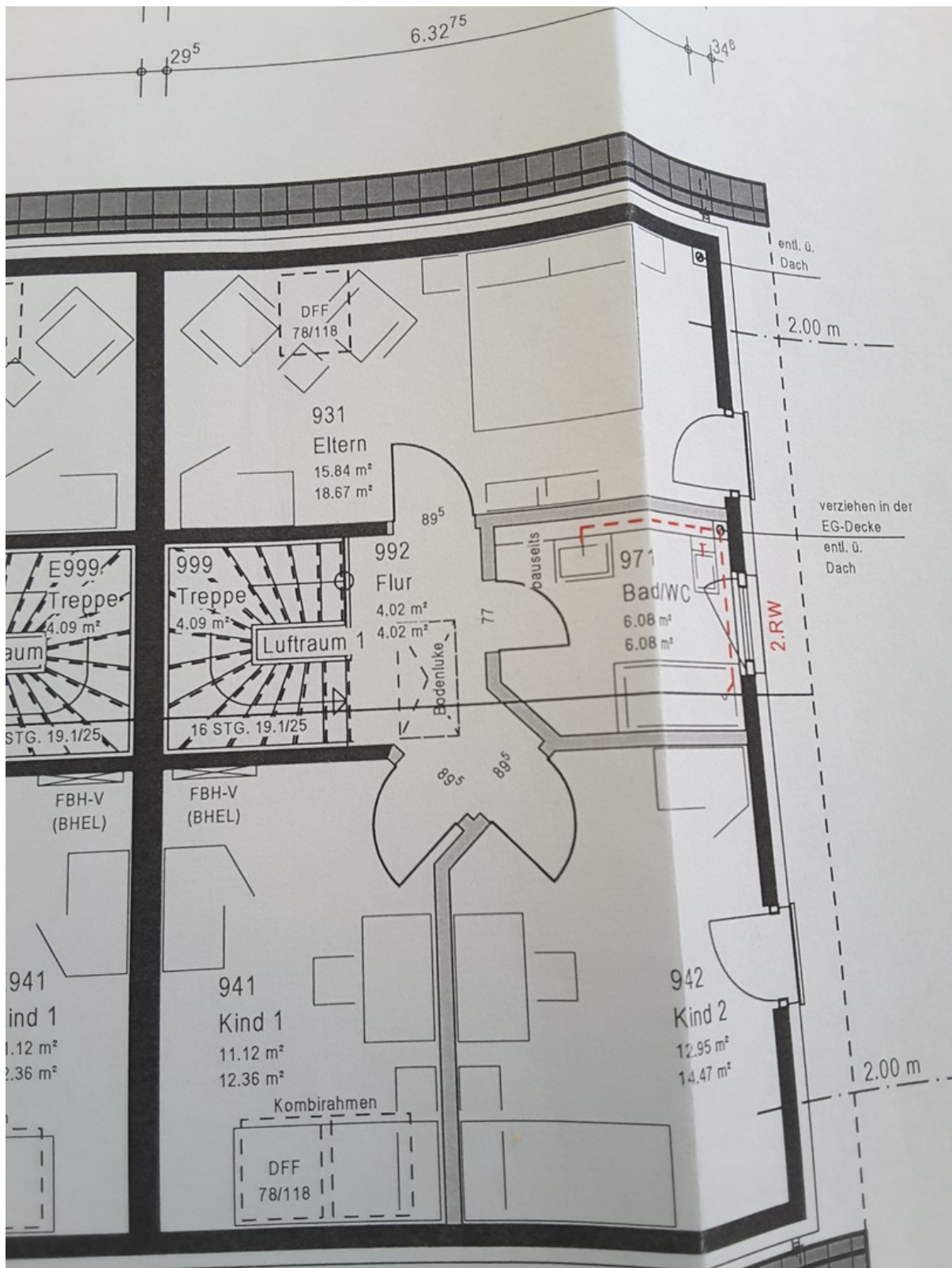


# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Obergeschoss