

Exposé

Wohnung in Albersweiler

Renoviertes Einfamilienhaus mit 2 riesigen Garagen und unzähligen Entfaltungsmöglichkeiten



Objekt-Nr. OM-206487

Wohnung

Vermietung: **1.390 € + NK**

76857 Albersweiler
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1978
Etagen	2
Zimmer	5,00
Wohnfläche	177,00 m²
Energieträger	Öl
Nebenkosten	150 €
Summe Nebenkosten	150 €
Miete Garage/Stellpl.	50 €
Mietsicherheit	4.170 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	15.07.2026
Zustand	renoviert
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Etage	1. OG
Garagen	2
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich den Traum vom neuen Zuhause mit unzähligen Entfaltungsmöglichkeiten sowohl im Haus als auch in der nahegelegenen Natur.

Dieses renovierte Einfamilienhaus in 2. Reihe bietet Ihnen auf 177 m² Wohnfläche alles was Sie zum genussvollen Leben brauchen.

Kommen wir zunächst zum absoluten Highlight: Insgesamt 2 Garagen auf ca. 110 m².

In der ersten Doppelgarage parken Sie bequem auf ca. 75 m², welche zusätzlich auch noch als Werkstatt, Lager oder Partyraum genutzt werden kann. Den Nutzungsmöglichkeiten sind hier keine Grenzen gesetzt. Sie können sogar ein Boot, ein Kajak, Dachgepäckträger oder Dachboxen lagern.

Daneben bietet Ihnen die zweite, etwa 36 m² große Garage Platz für ihr Auto, ihr Motorrad oder Ihre Fahrradsammlung. Von dieser Garage aus gelangen Sie über den Heizungsraum in den hochwertig sanierten Empfangsflur. - Ein absoluter Eyecatcher. Sie werden sich verlieben!

Hier wurde die Sandsteinmauer aufwendig aufgearbeitet und als "Hingucker" restauriert und in den modernen Empfangsflur integriert. Über die neue Blechwagentreppe mit hochwertigen Echtholzstufen gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich die frisch renovierten Wohnräume befinden. Insgesamt stehen Ihnen 3 Schlafzimmer, ein großes Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, ein Gäste WC, eine große Küche mit Durchgang zum Ess/Wohnbereich, ein großer Abstellraum für z.B. Putzutensilien oder Ihren Vorrat und das riesige Wohnzimmer, welches genug Platz für einen Essbereich, Wohnbereich und eine großzügige Spielecke für Kinder bietet zur Verfügung. Die großen Fensterelemente mit Rollläden lassen viel natürliches Sonnenlicht in Ihre Wohnräume.

Aus dem Wohnzimmer und einem der Schlafzimmer gelangen Sie auf den ca. 13 m² großen Südbalkon auf dem Sie den Sonnenuntergang genießen können.

Ihr neues Zuhause lässt keine Wünsche offen und ist insbesondere für Pärchen oder junge Familien bestens durch die im Ort vorhandene Kindertagesstätte, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf geeignet. Der Bahnhof ist fußläufig 5 Minuten entfernt und bringt Sie in 10 Min. in die Innenstadt von Landau.

Ausstattung

Die Fakten auf einen Blick

zwei riesige Garagen auf ca. 110 m² mit Platz für alles, was das Herz begehrt

stylisher Eingangsbereich mit Sandsteinmauer als Hingucker

5 Zimmer (Wohnfläche ca. 177 m²)

verteilt auf EG und OG

Südbalkon

renovierte Wohnräume

Isolierglasfenster mit Außenrolläden

gewartete Ölheizung, dadurch Preisstabilität und gesicherte Wirtschaftlichkeit

Zusammenfassung:

Kaltmiete: 1390 €, Garage 50 €

Nebenkosten: 150€ (Grundsteuern, Abgaben, Müll)

Kaution 3xNKM = 4170 €

Gesamt: 1590 €

Einzug: frei ab 15.07.2026 oder früher

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Kamin

Sonstiges

Kontakt & Besichtigung

Für eine Besichtigung dieser attraktiven Wohnung senden Sie uns bitte eine aussagekräftige Anfrage mit folgenden Informationen:

Vollständiger Name

Telefonnummer

E-Mail-Adresse

Kurze persönliche Vorstellung

Angaben zur beruflichen Situation

Beste Grüße

Schmidt

Lage

Das historische Winzerdorf Albersweiler liegt direkt an der Deutschen Weinstraße und dem Biosphärenreservat Pfälzer Wald. Sanft ansteigende Berge umrahmen den Ort und bieten seinen derzeit 2066 Einwohnern ein tolles Zuhause.

Albersweiler verfügt über Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Kindertagesstätte, Grundschule und Anbindung an den Bus- und Bahnverkehr. Die Umgehungsstraße B10 ermöglicht eine günstige Verkehrsanbindung, welche optimal für Berufspendler ist, die besonders in den benachbarten Städten Landau/Pfalz und Annweiler tätig sind.

Der nahe gelegene Autobahnanschluss zur A65 rundet die praktische Lage ab.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	150,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



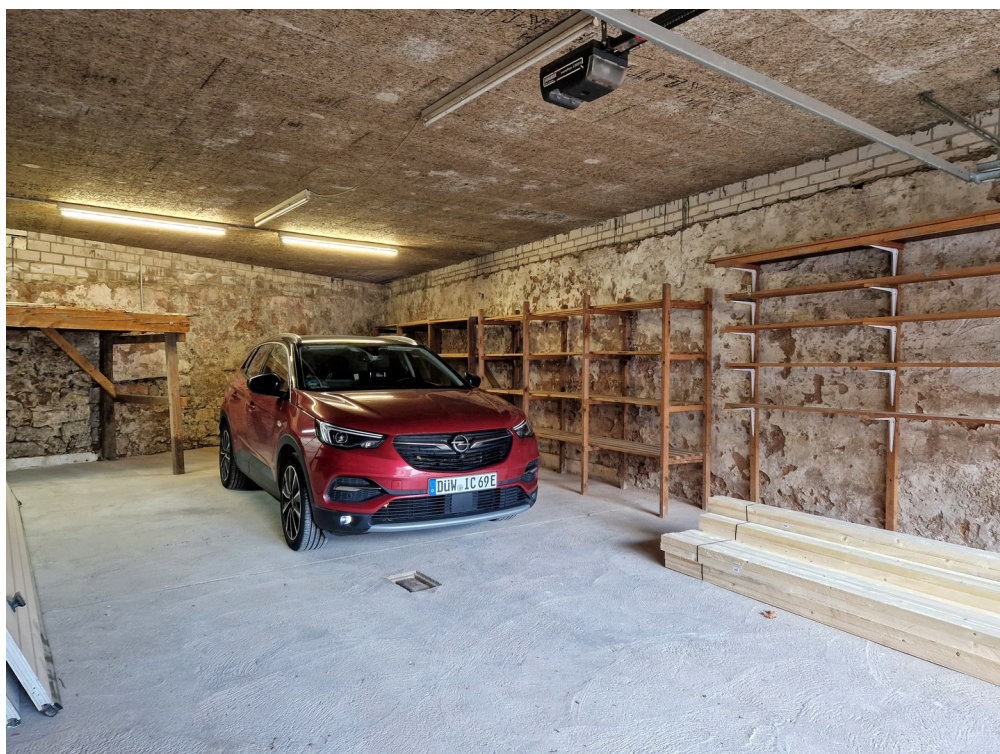
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

