

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bad Bergzabern -Birkenhördt **2,5-R-Wohnung**



Objekt-Nr. OM-215033

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **675 € + NK**

76889 Bad Bergzabern -Birkenhördt
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1990	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	90,00 m²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	12,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	3. OG
Heizkosten	130 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	25 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dachgeschoßwohnung (teils sichtbares Gebälk) mit zusätzlichen Abstellflächen, sehr ruhig gelegen, großes, toll ausgestattetes Badezimmer mit Whirlwanne, Kochnische mit kompletter Ausstattung, Kühl- /Gefrierkombination, Geschirrspüler, Backofen, Kochfeld, Doppel-Spüle, 2 Große Zimmer mit viel Platz zum Entspannen, zusätzl. kleine Räume für alternative Nutzung.

Ausstattung

In dem großen Wohnbereich ist auch eine komplett ausgestattete Küchenzeile mit Spüle, Geschirrspüler, Backofen, Herdplatte und großer Kühl-Gefrierkombination vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Mitten drin in der Urlaubsregion in der Südpfalz, zwischen Wald und Reben liegt das Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten, ruhig und trotzdem gut über die B427 angebunden, nur 3 km nach Bad Bergzabern. Das Anwesen verfügt über viel Platz und bietet optimale Gelegenheit für Wandern in Wald und Flur. Auch 2 PKW-Stellplätze stehen zur Verfügung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	139,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen und Kochen



Schlafen

Exposé - Galerie



Gebäudeansicht



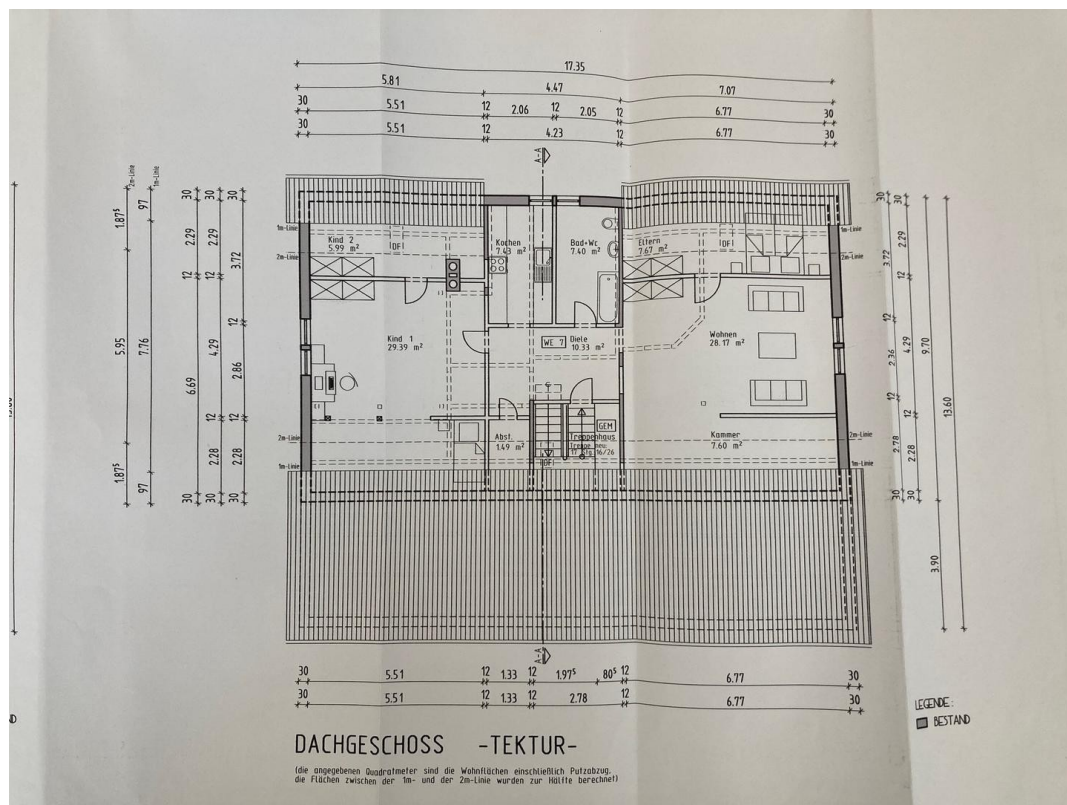
Gartenbereich

Exposé - Galerie



Sitzen im Grünen

Exposé - Grundrisse



Grundriss