Exposé

Maisonette in Rodalben

66976 RODALBEN, Maisonettewohnung, offener Kamin, 5-Zimmer, Wohnküche, 2 Bäder, 2-Fam-Haus, Garten

Objekt-Nr. OM-231444

Maisonette

Vermietung: **840 € + NK**

66976 Rodalben
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1981	Mietsicherheit	2.520 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	170,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	450 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	45 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

RODALBEN AUF DEM LOHN, DIREKT AM ZENTRUM UND MIT DIREKTEM ANSCHLUSS AN ALLE FERNSTRASSEN IN RUHIGER SEITENSTRASSE:

Außergewöhnlich schöne Maisonettewohnung mit offenem Kamin in Zweifamilienhaus mit Garten, die 5-Zimmer-Wohnung geht über 2 Etagen, Miete 840 €.

Garage im Haus zusätzlich 45 € Miete.

In case you do want to apply please give detailled informations.

Falls Interesse besteht, wird um eine aussagekräftige Bewerbung gebeten.

In der ersten Etage (ca 100 qm) der Wohnung (das entspricht der zweiten Etage des Hauses) befinden sich die Wohnküche, ein Bad mit Wanne und Dusche und 3 Zimmer. In diesem Stockwerk gibt es 2 Balkone, einen großen über die ganze Länge des Hauses und einen kleinen zur Rückseite.

Über eine Treppe innerhalb der Wohnung erreicht man das Dachgeschoß (in offener Bauweise bezüglich des Daches, Höhe vom Boden bis zur Spitze des Daches ca. 3,10 m), mit 2 großen Zimmern und einem Gäste-Bad. Tatsächliche Fläche wie im OG, für die Mietberechnung wurden Kammern und schräge Wände berücksichtigt.

Im Keller gibt es einen Waschraum für die Waschmaschinen und Trockengeräte und einen eigenen Trockenraum.

Das Zweifamilienhaus ist umgeben von Bepflanzung und Rasenfläche, die sich die beiden Parteien teilen und die voneinander abgehoben sind, und es gibt 2 getrennte Terrassen, für jede der beiden Parteien eine.

Aus den Fenstern und vom Balkon aus hat man einen grandiosen Blick.

Die Wohnung kann auch ohne die Garage angemietet werden, es gibt ausreichend Parkmöglichkeiten in der Straße. Die Miete für die Wohnung ohne Garage beträgt 840 €.

(Eine fast identische Wohnung gibt es auf dem Nachbargrundstück, Beschreibung der Details bei "Sonstiges")

Ausstattung

Die Ausstattung ist insgesamt von sehr guter Qualität.

Der Boden ist durchgehend mit Terrakotta gefliest.

Die Fenster und Balkontüren sind aus Aluminium mit Isolierglas und wurden 2023 komplett erneuert, um ein noch sparsameres Heizen zu ermöglichen.

Das Bad mit Wanne und Dusche wurde erneuert, insbesondere eine begehbare ebenerdige Dusche mit Glaswänden eingebaut. Durch ein eingebautes Regal gibt es viel Abstellfläche.

Die Küche ist nicht möbliert, ggf. kann sie aber vom Vormieter abgelöst und übernommen werden.

Das Dachgeschoß mit sehr hohen Räumen (lichte Balken) ist mit hellem Holz ausgekleidet. Ein Raum dort schließt direkt an die Treppe an und ist mit einem offenen Kamin (mit Heizfunktion) ausgestattet. Im zweiten Raum des Dachgeschoßes ist ein kleines Bad mit Dusche und WC integriert.

Große Stauflächen sind in den 2 Kammern, die sich an den Längsseiten des Obergeschosses im unteren Bereich der schiefen Wände befinden.

(Eine fast identische Wohnung gibt es auf dem Nachbargrundstück, Beschreibung der Details bei "Sonstiges")

Fußboden:
Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Der Energieverbrauchskennwert entspricht einem "gut modernisierten Wohnhaus", der sich durch den Einbau neuer Fenster noch verbessert hat.

Eigene Kalt- und Warmwasserzähler sind vorhanden.

Die Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre.

Die Höhe der monatlichen Abschlagszahlungen für Nebenkosten werden der Personenzahl angepasst und selbstverständlich wird einmal jährlich korrekt abgerechnet.

Folgende Nachweise sind zwingend erforderlich:

- positive Schufaauskunft

- Einkommensnachweis

- Vorvermieterbescheinigung

- Selbstauskunft

IDENTISCHE WOHNUNG AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK

Diese unterscheidet sich von der oben beschriebenen Wohnung 1:

- Das 2. Zimmer im Dachgeschoß ist nicht in offener Bauweise angelegt, sondern bildet mit Wand und einer Tür einen komplett eigenen Raum, ohne Kamin.

- Das Gästebad im Dachgeschoß besteht aus Toilette und Waschbecken.

Lage

Direkte Anbindung an alle Fernstraßen, ohne dass der

Ort durchquert werden müsste:

B10 Richtung Landau-Karlsruhe und Kaiserlautern und zu Autobahnen A 62, A 8, A 6, A 1.

Das Haus liegt in einer ruhigen Straße.

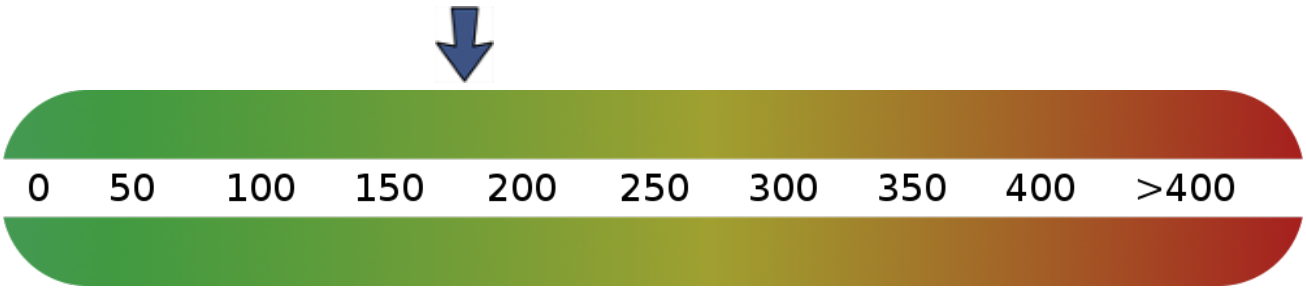
Das Zentrum von Rodalben ist in ca 10 Minuten zu Fuß zu erreichen. Auch die Grundschule, die Hauptschule, die Berufsbildende- und Realschule sind zu Fuß erreichbar. Die Haltestelle für die Busse nach Pirmasens (z. Bsp. Schulbus für die Gymnasien in Pirmasens) ist ganz in der Nähe.

(Eine fast identische Wohnung gibt es auf dem Nachbargrundstück, Beschreibung der Details bei "Sonstiges")

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	181,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie

DG Zimmer mit Gästebad

Exposé - Galerie

DG Deckenkonstruktion

DG Ausblick

Exposé - Galerie

OG Bad

OG Bad

OG: Zimmer mit Balkon

Exposé - Galerie

OG: Zimmer mit Balkon

OG: Zimmer mit Balkon

Exposé - Galerie

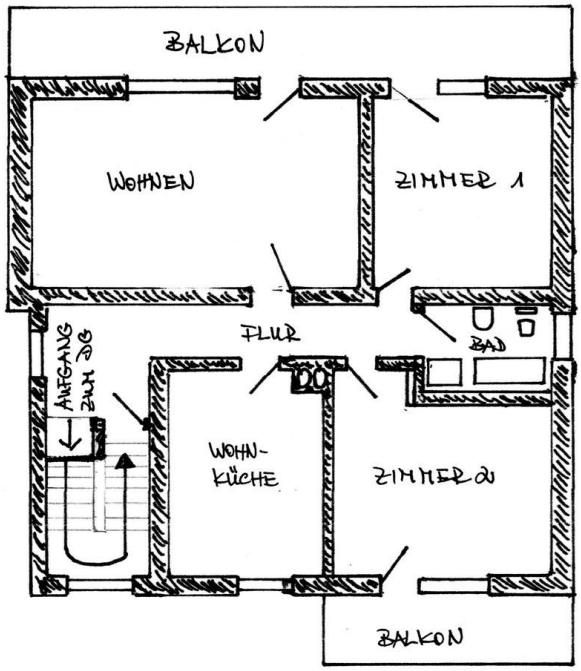
OG: Küche

Hausansicht

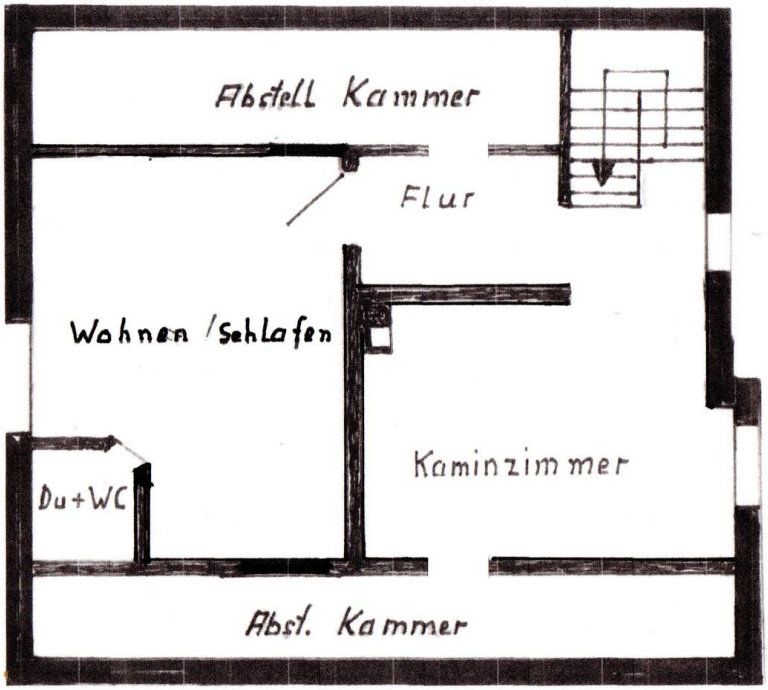
Exposé - Galerie

Garten

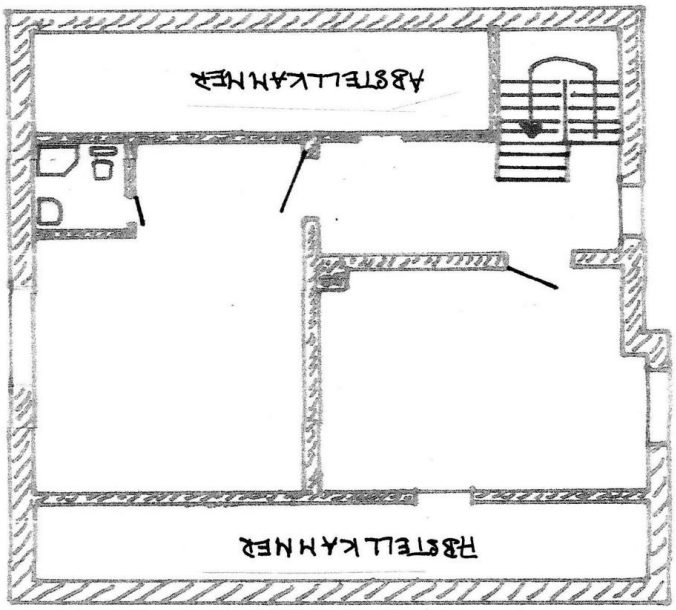
DG 2 Zimmer: beide abgetrennt



Obergeschoss



1.DG, 2Zimmer:offen+abgetrennt



2.DG, 2 Zimmer: getrennt