

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Frankenthal

## Doppelhaushälfte in Frankenthal



Objekt-Nr. OM-296502

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.670 € + NK**

67227 Frankenthal  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1971	Mietsicherheit	5.000 €
Grundstücksfläche	789,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	154,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	80,00 m²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	220 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte in offener Bauweise mit Einbauküche, grosser Essecke, grossem Wohnzimmer mit offenem Kamin, 4 weiteren Zimmern, Vollbad, Gäste WC, Sauna, überdachter Terrasse und Doppelgarage. Stauraum ist im Keller und im Spitzboden vorhanden.

In dem großen Garten befindet sich ein kleiner Freisitz und ein kleines Gewächshaus.

Der Garten kann über die vorhandene Pumpstation mit Grundwasser bewässert werden.

I

## Ausstattung

Im Haus befinden sich viele Wandschränke, die umfangreichen Stauraum bieten. Das Haus ist renoviert, die Laminat und Fliesenböden sind ohne Schäden. Es wurden 2025 neue dreifach verglaste Fenster eingebaut, was bei der Berechnung des Energieverbrauchs noch nicht berücksichtigt wurde.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Das Haus soll längerfristig vermietet werden und die Familie des Mieters bzw. der Mieter nicht mehr als 4 Personen umfassen. Aufgrund des grossen Gartens ist das Anwesen nur für Gartenliebhaber geeignet. Es ist ein Indexmietvertrag vorgesehen. Die Nebenkosten umfassen nicht die Kosten für das Gas für die Heizung und die Kosten für den elektrischen Strom. Diese sind direkt an die liefernden Stellen zu zahlen.

## Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Anliegerstrasse ohne Durchgangsverkehr mit zweistöckigen Gebäuden, die meist von den Eigentümern bewohnt werden. Zur Stadtmitte sind es ca. 1 - 1,5 km. Grundschule und Kindergarten sind in unmittelbarer Nähe. Die Schnellstrasse nach Ludwigshafen und Autobahnanschlüsse in alle Richtungen sind ca. 300 - 1500 m entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	115,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Gartenseite Nord



# Exposé - Galerie



Gartenseite Ost mit Terrasse



Eingangsbereich aussen



# Exposé - Galerie



Gewächshaus



Sauna



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit offenem Kamin



Blick vom Wohnzimmer auf die T



# Exposé - Galerie



Badezimmer



grosses Schlafzimmer im EG



# Exposé - Galerie



Zimmer mit Wandschränken im OG



Zimmer im OG



# Exposé - Galerie



Zimmer im OG



Gästetoilette im OG