

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Lustadt

**Neu sanierte 2-Zi.-Wohnung in 67363 Lustadt ab  
01.04.2026**



Objekt-Nr. OM-331324

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **785 € + NK**

Ansprechpartner:  
Thomas Spath  
Mobil: 0171 2719500

Obere Hauptstrasse  
67363 Lustadt  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

|                   |          |              |                     |
|-------------------|----------|--------------|---------------------|
| Baujahr           | 1937     | Übernahme    | Nach Vereinbarung   |
| Etagen            | 2        | Zustand      | Erstbez. n. Sanier. |
| Zimmer            | 2,00     | Schlafzimmer | 1                   |
| Wohnfläche        | 67,24 m² | Badezimmer   | 1                   |
| Energieträger     | Gas      | Etage        | Erdgeschoss         |
| Summe Nebenkosten | 250 €    | Stellplätze  | 2                   |
| Mietsicherheit    | 2.205 €  | Heizung      | Zentralheizung      |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vermietet wird hier ab sofort eine neu sanierte 2-Zimmer-Wohnung im EG eines Mehrfamilienhauses (insgesamt 9 Parteien) auf zwei Ebenen. Dies ist die erste fertig gestellte Wohnung nach Komplettsanierung von insgesamt 7 Wohnungen. Über 1 Treppenstufe gelangen Sie im EG zu der hellen und gemütlichen Wohnung, ausgestattet mit Laminatboden. Im EG befindet sich die helle Küche (13,16 m<sup>2</sup>) mit integrierter neuer Einbauküche (incl. Kühlschrank, Cerankochfeld + Backofen, Abzugshaube). Hier findet sich u.a. Platz für eine gemütliche Essecke. Neben der Küche im Flur kommen Sie zu einem 1,90 m<sup>2</sup> großen Abstellraum, der z.B. als Garderobe, Vorratskammer o.ä. genutzt werden kann. Danach gelangen Sie ins 12,54 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer zum Entfallen für erholsame Fernsehende. Über eine Treppe am Ende des Flurs erreichen Sie die nächste Ebene mit Schlafzimmer (19,77 m<sup>2</sup>) und Bad (10,87 m<sup>2</sup>). Das geflieste Bad verfügt über eine Dusche rechts hinter dem Waschtisch und links davon befindet sich das WC. Ausgestattet ist das Bad mit einem Abluftsystem.

Im Schlafzimmer befinden sich zwei stufenartige Ebenen, die auf Grund der darunter liegenden Kellertreppe entstanden sind und z.B. als Chill-Lounge mit Leseecke genutzt werden können oder als Ablagesystem. Anbei finden Sie den Grundriss der Wohnung.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Keller und 2 Stellplätze. Gartenmitbenutzung ist möglich.

Ein Energieausweis liegt vor und kann auf Wunsch vorgelegt werden.

Bei Interesse wenden Sie sich bitte am besten telefonisch direkt an mich (Thomas Spath) oder senden eine WhatsApp.

Erforderliche Unterlagen:

- Mieter-Selbstauskunft
- Schufa (nicht älter als 6 Monate)
- Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate

## Ausstattung

2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche. Erstbezug nach Sanierung.

- Abstellkammer
- Keller
- 2 Stellplätze

Bodenbelag: Laminat, Fliesen im Bad

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

In der Oberen Hauptstrasse in Lustadt finden Sie u.a. am Tennisplatz die äußerst beliebte Pizzeria "Da Leone".

## Lage

Lustadt liegt im Südosten von Rheinland-Pfalz zwischen Rhein und Pfälzerwald in der Region Südpfalz. Die Großstädte Ludwigshafen und Karlsruhe sind 36 km bzw. 50 km entfernt, nach Speyer und nach Landau sind es jeweils 17 km. Die Kreisstadt Germersheim befindet sich ca. 12 km südöstlich. Der Süden der Gemeindegemarkung liegt innerhalb des Bellheimer Waldes.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Energieausweistyp         | Verbrauchsausweis  |
| Erstellungsdatum          | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 110,40 kWh/(m²a)   |
| Warmwasser enthalten      | Ja                 |



## Exposé - Galerie



Küche 2

# Exposé - Galerie



Küche 3



Küche 4

# Exposé - Galerie



Küche 5



Wohnzimmer 1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 3

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 4

# Exposé - Galerie



Garderobe 1



Garderobe 2

# Exposé - Galerie



Flur zum Bad u. Schlafzimmer



Flur im EG

# Exposé - Galerie

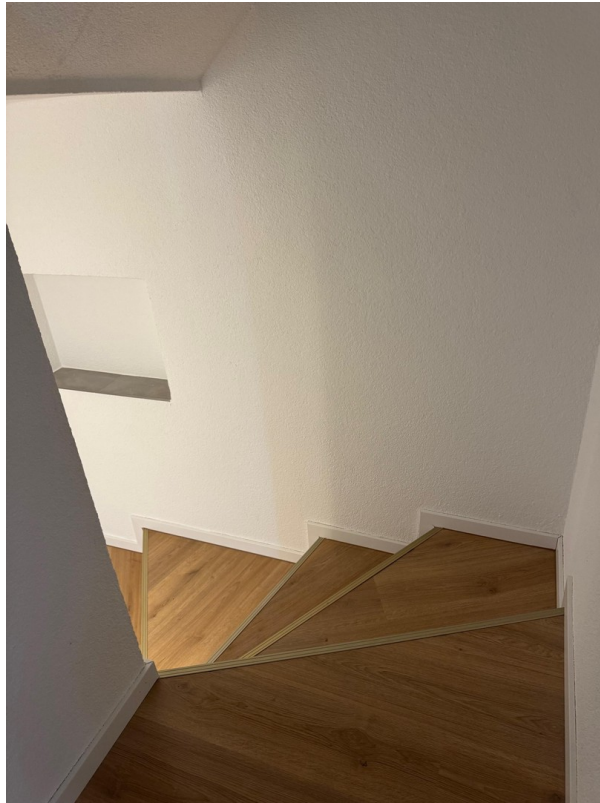


Eingang + Flur EG



Flur 2.Ebene

# Exposé - Galerie



Treppe 2.Ebene



Treppe zur 2.Ebene

# Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

# Exposé - Galerie



Bad 3



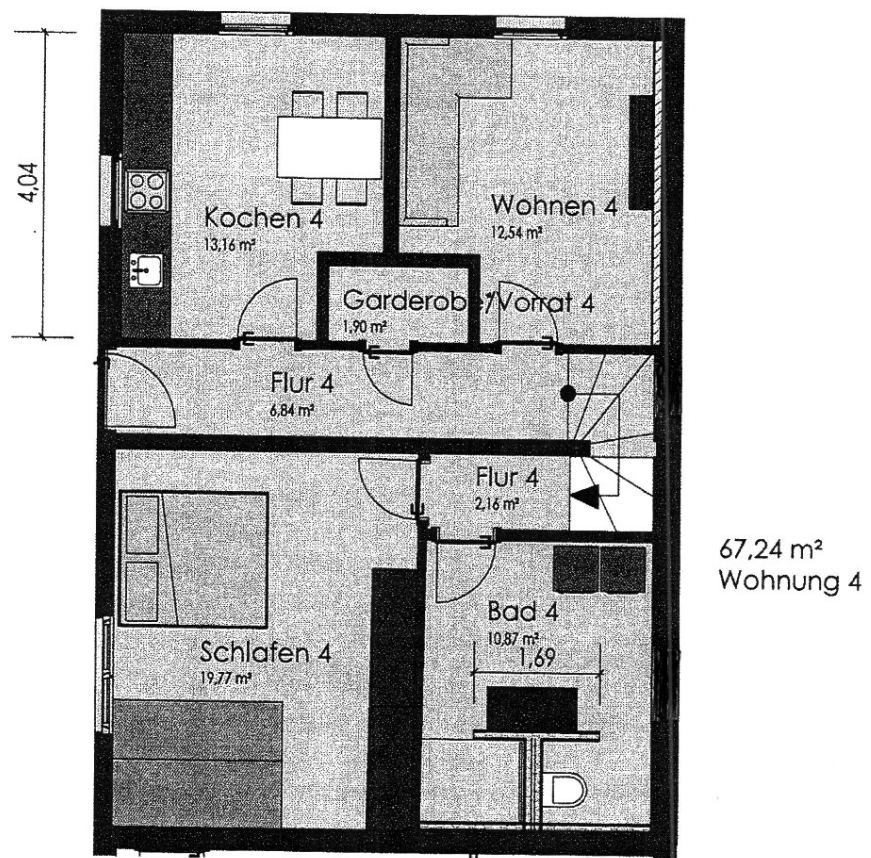
Bad 4

# Exposé - Galerie



Bad 5

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Mieterselbstauskunft



# Freiwillige Mieter-Selbstauskunft

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              |                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| zu senden an den Vermieter (Name/Adresse): _____                                                                                                                                                                                                                                                     |                              |                                 |
| Bewerbung für Mietobjekt in (Adresse): _____                                                                                                                                                                                                                                                         |                              |                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <u>Mietinteressent</u>       | <u>Ehegatte/Mitmieter</u>       |
| Vorname, Name                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                              |                                 |
| Geb. Datum                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                              |                                 |
| Staatsangehörigkeit                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                              |                                 |
| Familienstand                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                              |                                 |
| Anschrift                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |                                 |
| Tel. priv.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                              |                                 |
| Tel. mobil                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                              |                                 |
| Email                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                              |                                 |
| derzeit ausgeübte Tätigkeit                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |                                 |
| Arbeitgeber (Anschrift, Tel.)                                                                                                                                                                                                                                                                        |                              |                                 |
| beschäftigt seit                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                              |                                 |
| Gesamtnettoeinkommen in €                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |                                 |
| Weitere monatl. Einkünfte in €                                                                                                                                                                                                                                                                       |                              |                                 |
| Wir würden mit insgesamt (Anzahl) _____ Personen einziehen. Davon sind Kinder im Alter von: _____                                                                                                                                                                                                    |                              |                                 |
| Ist Tierhaltung beabsichtigt? ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/><br>Wenn ja, bitte den Umfang angeben: _____                                                                                                                                                                  |                              |                                 |
| Ist einer der Mietinteressenten Raucher? ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                   |                              |                                 |
| Besteht eine Haftpflichtversicherung, die Schäden an Mietwohnungen beinhaltet? ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                             |                              |                                 |
| Falls keine Haftpflichtversicherung besteht, wären Sie bereit, eine abzuschließen? ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                         |                              |                                 |
| Name, Anschrift, Tel. des derzeitigen bzw. des letzten Vermieters: _____                                                                                                                                                                                                                             |                              |                                 |
| Gründe für den Wohnungswechsel: _____                                                                                                                                                                                                                                                                |                              |                                 |
| Das derzeitige/letzte Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des Mieters <input type="checkbox"/> des Vermieters <input type="checkbox"/> ist ungekündigt <input type="checkbox"/>                                                                                                                   |                              |                                 |
| Es gibt/gab einen Rechtsstreit mit dem derzeitigen/letzten Vermieter ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                       |                              |                                 |
| Es bestehen Mietrückstände beim derzeitigen/letzten Vermieter ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                              |                              |                                 |
| Ich/Wir gestatte(n) telefonische Referenzfragen beim derzeitigen/letzten Vermieter ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                         |                              |                                 |
| Ich/Wir erhalte(n) einen monatlichen Mietzuschuss in Höhe von _____ Euro                                                                                                                                                                                                                             |                              |                                 |
| Gewünschter Mietbeginn: frühestens _____ spätestens _____ gewünschte Mietdauer in Jahren: _____                                                                                                                                                                                                      |                              |                                 |
| Bestehen oder bestanden in den letzten 5 Jahren Mahnverfahren oder Zahlungsklagen, Zwangsvollstreckungen, Verfahren zur Abgabe der eidesstattlichen Versicherung, Konkurs-, Vergleichs- oder Insolvenzverfahren? ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/><br>wenn ja, welche: _____ |                              |                                 |
| Der Mietinteressent könnte einen Bürgen für die Erfüllung des Mietvertrages benennen? ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/><br>wenn ja: Name, Anschrift, Tel. _____                                                                                                              |                              |                                 |
| Ich/Wir erkläre(n), dass die vorstehenden Angaben vollständig und wahrheitsgemäß sind. Falsche Angaben können zu einer fristlosen Kündigung bzw. zur sofortigen Aufhebung führen, sofern ein Mietvertrag geschlossen wird.                                                                           |                              |                                 |
| _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                | _____                        | _____                           |
| Ort, Datum                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Unterschrift Mietinteressent | Unterschrift Ehegatte/Mitmieter |