

Exposé

Reihenhaus in Grünstadt

**Attraktives und neuwertiges Reihenhaus in ruhiger Lage
Grünstadts mit EBK**



Objekt-Nr. OM-360736

Reihenhaus

Vermietung: **1.870 € + NK**

Ansprechpartner:
Damir Muric

Albert-Schweitzer-Straße 23e
67269 Grünstadt
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	142,00 m²	Übernahmetermin	01.05.2026
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	145,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	2
Nebenkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	5.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses hochwertige Reihennittelhaus im beliebten Neubaugebiet Didier-Gelände in Grünstadt vereint modernes Wohnen, energieeffiziente Technik und eine ruhige Wohnlage – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Das 2018 erbaute Haus bietet auf ca. 145 m² Wohnfläche durchdachten Wohnkomfort auf mehreren Ebenen. Im Jahr 2021 modernisiert, präsentiert sich die Immobilie in einem sehr gepflegten, zeitgemäßen Zustand.

Ausstattung

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Südterrasse und dem gepflegten Garten
- Moderne Einbauküche mit allen E-Geräten inklusive
- Helles Tageslicht-Vollbad mit Dusche, Badewanne und hochwertiger Ausstattung
- Zusätzliches Gäste-WC im Erdgeschoss
- 5 gut geschnittene Schlafzimmer, ideal für Familien, Homeoffice oder Gäste
- Spitzboden mit praktischer Lagerfläche
- Luftwärmepumpe & Fußbodenheizung sorgen für angenehmes Raumklima bei höchster Energieeffizienz (Energieklasse A+)
- Elektrische Rollläden in allen Wohnräumen
- 2 Außenstellplätze direkt vor dem Haus
- Ruhige Lage in einer verkehrsberuhigten Spielstraße

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Das Haus steht ab dem 01.05. oder nach Vereinbarung auch früher zur Vermietung und kann gerne besichtigt werden. Schreiben Sie mir dafür einfach eine Nachricht.

Lage

Das Didier-Gelände gilt als eines der gefragtesten Neubaugebiete in Grünstadt. Umgeben von jungen Familien und mit kurzen Wegen zu Kitas, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten, ist dies der ideale Standort für alle, die zentrumsnah und dennoch ruhig wohnen möchten. Die Anbindung an den ÖPNV sowie die A6 ist ebenfalls hervorragend.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Gäste WC

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 4

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 5 inkl. Ankleide

The floor plan shows a residential unit with the following rooms and areas:

- WC**: 1.80 m²
- HWR**: 3.02 m²
- Flur**: 4.66 m²
- Kochen**: 11.06 m²
- Wohnen/Essen**: 35.78 m²
- Terrasse**: 19.9 m² (4.83 m² is also indicated)

The plan includes a staircase and a terrace. Dimensions are provided for various sections of the unit and the overall building footprint.

Architectural floor plan of the upper floor (Obergeschoss) of a building. The plan shows a central hallway (Flur) with a staircase (Treppen) and a door leading to a bathroom (Bad). The main rooms are two bedrooms (Kind 1 and Kind 2) and a living area (Eckern). Dimensions are provided for each room and the overall floor area.

Room areas and dimensions:

- Kind 2: 12.11 m²
- Kind 1: 14.28 m²
- Eckern: 13.79 m²
- Bad: 8.17 m²
- Flur: 3.13 m²

Overall dimensions and area:

- Overall width: 31
- Overall depth: 31
- Overall area: 6.94⁵
- Room dimensions: 5.04, 10, 5.24
- Room area: 4.05⁵

Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

