

# 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 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.05.2026
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	145,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	2
Nebenkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	5.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses hochwertige Reihenmittelhaus 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 m<sup>2</sup> 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

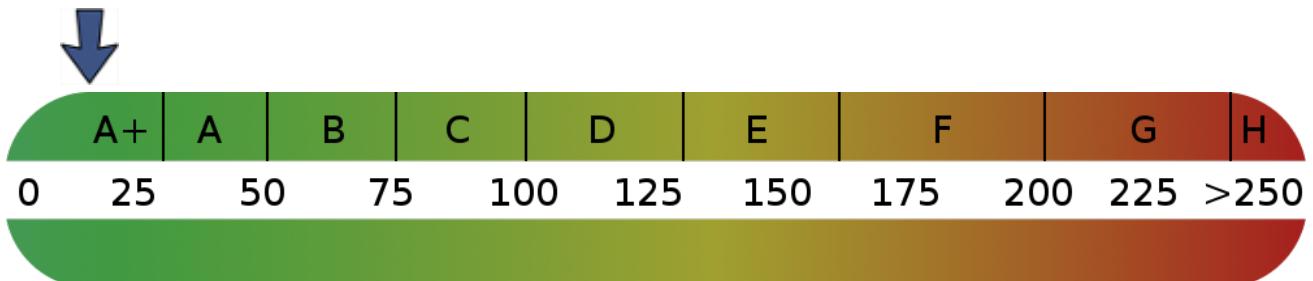
Das Didier-Gelände gilt als eines der gefragtesten Neubaugebiete in Grünstadt. Umgeben von jungen Familien und mit kurzen Wegen zu Kitas, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten, ist dies der ideale Standort für alle, die zentrumsnah und dennoch ruhig wohnen möchten. Die Anbindung an den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

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
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



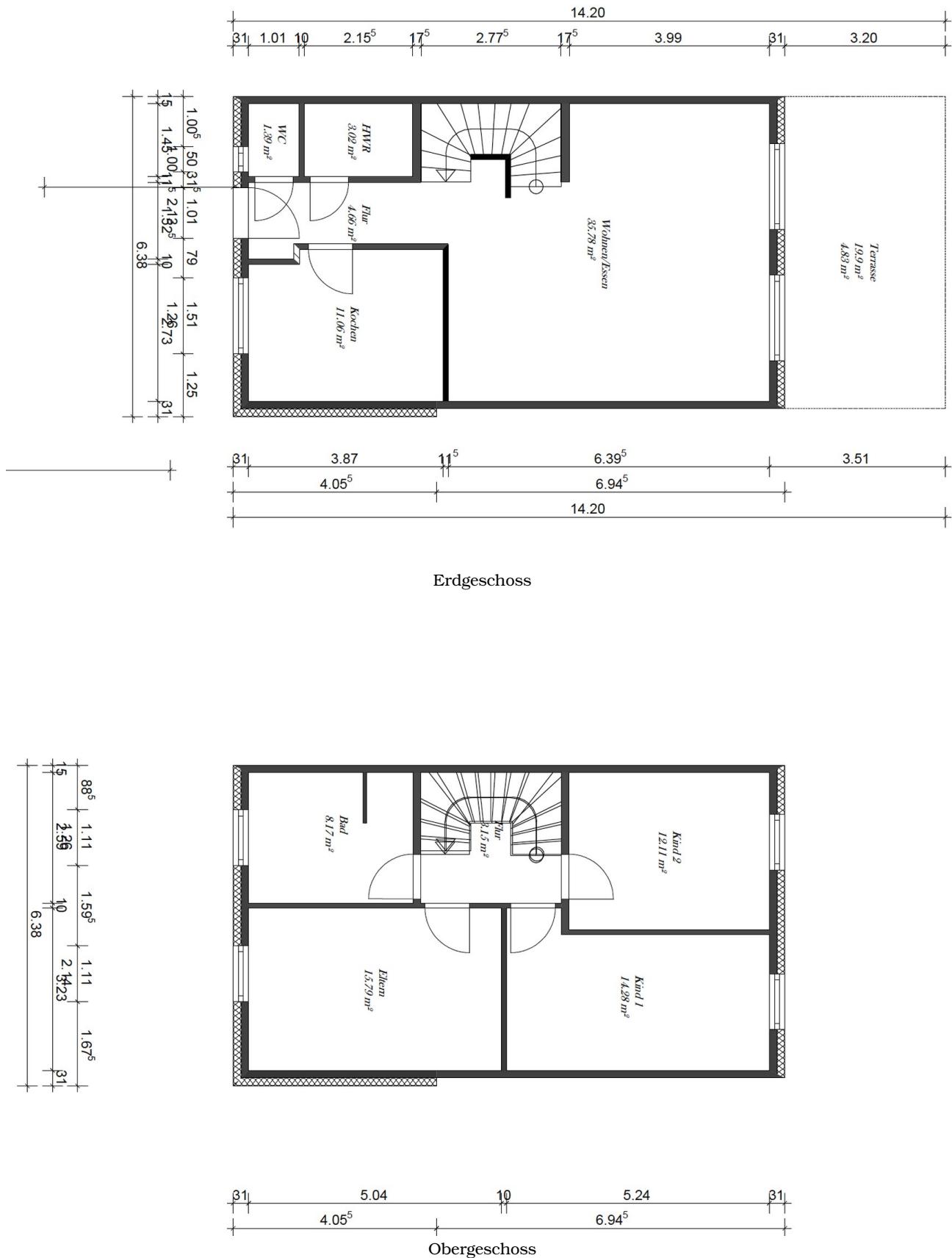
Schlafzimmer 4

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 5 inkl. Ankleide

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

