

Exposé

Wohnung in Bad Dürkheim

Erstbezug nach Sanierung – helle 3,5-Zimmer-Wohnung mit vorteilhaftem Grundriss und Süd-West-Balkon

Objekt-Nr. OM-386595

Wohnung

Vermietung: **870 € + NK**

Ansprechpartner:
Biedermann

Breslauer Straße 3
78073 Bad Dürkheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	3,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	84,77 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	1. OG
Heizkosten	220 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	2.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine großzügige und lichtdurchflutete 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 84,77 m² Wohnfläche in besonders ruhiger Lage am Rande des Kurgebiets von Bad Dürkheim.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 7 Etagen und insgesamt 21 Parteien. Trotz der Hausgröße genießen Sie hier eine angenehm ruhige Wohnatmosphäre – viele der Bewohner sind älter, was zu einem sehr harmonischen und leisen Umfeld beiträgt.

☆☆ Es handelt sich um einen Erstbezug nach umfassender Sanierung.

Raumaufteilung & Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch einen vorteilhaften, gut durchdachten Grundriss, der eine optimale Nutzung der Wohnfläche ermöglicht. Die Räume sind hell, freundlich und praktisch geschnitten – ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Einzelpersonen.

Großzügiges Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zum sonnigen Süd-West-Balkon

→ mit Markise und schönem Blick ins Grüne

- Neue, moderne Einbauküche
- Badezimmer mit begehbare Dusche
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Moderne Spotbeleuchtung für ein zeitgemäßes, hochwertiges Wohnambiente

Die Wohnung wurde umfassend und hochwertig saniert.

Unter anderem wurden:

- Heizung erneuert (Flächenspeicher)
- Fenster größtenteils dreifach verglast (neuester Standard)
- Rohrleitungen erneuert

Sie beziehen somit eine technisch wie optisch modernisierte Wohnung auf aktuellem Stand.

Weitere Highlights

- seniorengerechtes Wohnen

(Fahrstuhl bis in den Keller vorhanden – bitte bei Interesse an einer Besichtigung vorab erwähnen)

- Großer, abschließbarer Kellerraum
- Gemeinschaftstrockenraum
- Fahrradkeller
- Externer Hausmeisterdienst
- Zuverlässige Hausverwaltung

Hinweis:

Aktuelle Bilder der Wohnung folgen in den kommenden Tagen und Wochen, da die Sanierungsarbeiten gerade abgeschlossen wurden.

Wichtige Hinweise für Interessenten

Bei ernsthaftem Interesse bitte ich Sie, sich kurz vorzustellen und insbesondere Angaben zu Ihrer beruflichen sowie finanziellen Situation zu machen (z. B. Art des Beschäftigungsverhältnisses, Anzahl der einziehenden Personen etc.).

Bitte setzen Sie sich zudem vorab mit den gängigen Themen rund um die Anmietung auseinander (z. B. aktuelle Mieterselbstauskunft, Mieterschufa, Einkommensnachweise), damit diese Unterlagen bei Bedarf zeitnah vorgelegt werden können.

Ich bitte um Verständnis, dass nur vollständig aussagekräftige Anfragen berücksichtigt werden können.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Dann freue ich mich auf Ihre aussagekräftige Anfrage zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Falls Sie die Anzeige auf Immoscout sehen, geben Sie die Überschrift der Anzeige auf Kleinanzeigen ein. Dort finden Sie ebenso diese Anzeige und können mich ohne Mieter+ kontaktieren.

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	121,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D