

# Exposé

## Wohnung in Zweibrücken

### Teilrenovierte helle 3 Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-387904

#### Wohnung

Vermietung: **530 € + NK**

66482 Zweibrücken  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	3. OG
Übernahme	ab Datum	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die gesamte Wohnung ist teilrenoviert und frisch gestrichen

Das helle Wohnzimmer mit gepflegtem Holzboden bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofaecke. Durch die großen Fenster fällt viel Tageslicht in den Raum, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft.

Das geräumige Schlafzimmer überzeugt ebenfalls mit schönem Holzfußboden und zwei großen Fenstern, die für eine helle und freundliche Stimmung sorgen.

Die Wohnung verfügt über einen hellen Wohn- und Essbereich, was zum Verweilen einlädt.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet durch das Fenster eine natürliche Belüftung sowie Tageslicht.

Der lange Flur ist mit praktischem Stauraum versehen.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

der Mieter muss die Kosten für die Energiekosten eigenständig abrechnen. Die Energiekosten sind in der Miete nicht enthalten.

## Lage

Die Wohnung liegt zentral im Herzen von Zweibrücken und bietet damit eine hervorragende Wohnlage für Singles, Paare oder Berufspendler. In unmittelbarer Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs – von Supermärkten über Bäckereien bis hin zu kleineren Fachgeschäften. Auch Restaurants, Cafés und Bars sind fußläufig erreichbar und laden zum Verweilen ein.

Für Familien besonders attraktiv: Schulen, Kindergärten und Betreuungseinrichtungen befinden sich in der Nähe und sind bequem erreichbar. Zudem ist die medizinische Versorgung durch nahegelegene Apotheken, Arztpraxen und das Zweibrücker Klinikum bestens gewährleistet.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Bushaltestellen liegen in direkter Umgebung, und der Bahnhof Zweibrücken ist schnell erreichbar. Von hier aus bestehen gute Verbindungen in die umliegenden Städte und Gemeinden. Auch Autofahrer profitieren von der Lage – die B10 sowie die A8 sind nur wenige Minuten entfernt und ermöglichen eine schnelle Anbindung nach Homburg, Kaiserslautern oder Saarbrücken.

Die Wohngegend verbindet damit urbanes Wohnen in zentraler Lage mit kurzen Wegen ins Grüne: Parks und Naherholungsgebiete in und um Zweibrücken laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannenden Stunden im Freien ein.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	1.999,99 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



## Badezimmer