

# Exposé

## Maisonette in Kallstadt

### Entspannung pur



Objekt-Nr. OM-395840

#### Maisonette

Vermietung: **1.550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Y. Ittel

67169 Kallstadt  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1952	Mietsicherheit	4.650 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	92,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

KEINE "versteckten" ZUSATZKOSTEN!!!

In den Neben-/Betriebskosten ist alles enthalten (Strom, Wasser, Heizung, Steuern, Versicherung, Müll), lediglich ihr Internetanschluss kommt noch hinzu.

Bezug nach umfangreicher Kernsanierung.

Die Gesamtfläche liegt bei etwa 125m<sup>2</sup>.

Zur Wohnung gehört ein eigener Keller mit Waschmaschienen-/Trockneranschluß.

Im OG ist eine große Wohnküche, ein großes Wohnzimmer, ein Duschbad und ein "Mini" HWR, sowie ein 16m<sup>2</sup> großer Balkon. Im DG sind zwei Schlafzimmer, ein Badewannenbad und ein 9m<sup>2</sup> Balkon. Das Dach ist durch Dachaufdämmung und Einblasdämmung hitzeeschützt. Zudem kühlt die FBH im Sommer.

Die LWP und der gesamte Strom sind Solarunterstützt, ein ausreichend großer Speicher zur eigenen Nutzung ist, wie die EBK, in der Kaltmiete enthalten.

## Ausstattung

### Fußboden:

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Besichtigungstermine ab dem 24.01.26, vorzugsweise 420 friendly.

## Lage

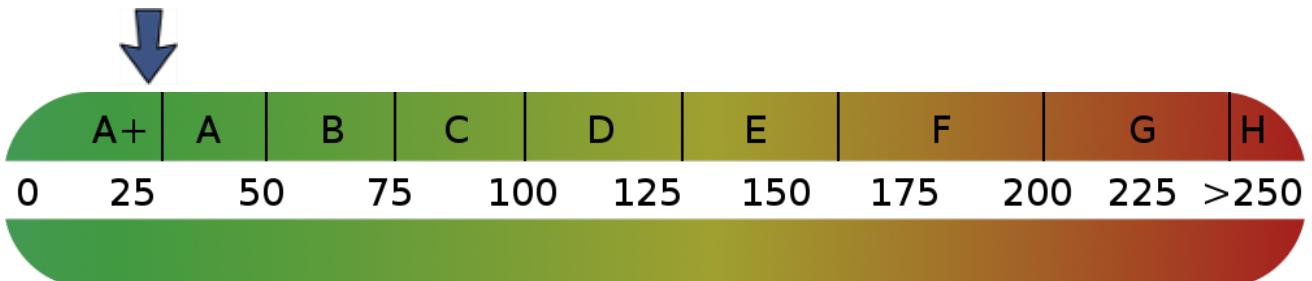
Feldrandlage mit unverbaubarem Süd-Blick. Anbindung an A6 und A656 kurzfristig erreichbar.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

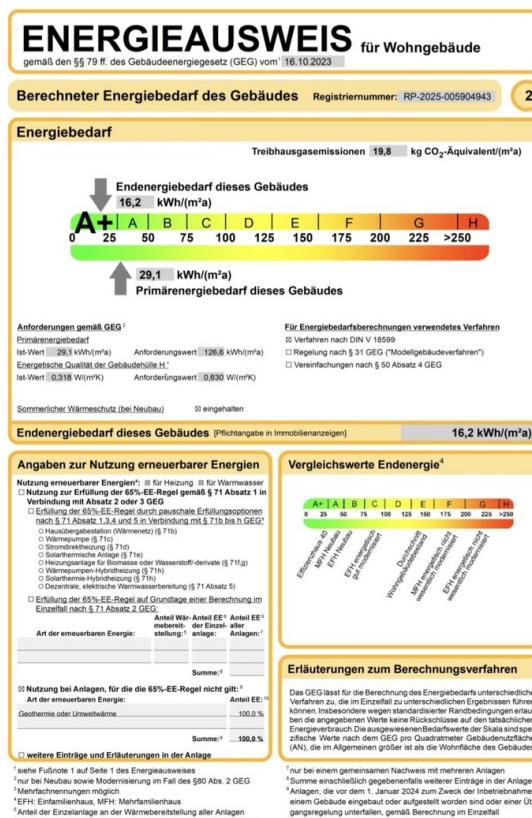
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	29,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

