

Exposé

Maisonette in Rodalben

**Maisonettewohnung, 5-Zimmer, Wohnküche, 2 Bäder,
170qm, Garten**



Objekt-Nr. OM-406777

Maisonette

Vermietung: **980 € + NK**

66976 Rodalben
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1979	Mietsicherheit	2.940 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	170,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	550 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

RODALBEN AUF DEM LOHN, NAH AM ZENTRUM UND MIT ANSCHLUSS AN ALLE FERNSTRASSEN IN RUHIGER SEITENSTRASSE: HAUS im HAUS

Außergewöhnlich schöne Maisonettewohnung in Zweifamilienhaus mit Garten, die 5-Zimmer-Wohnung geht über 2 Etagen.

In case you do want to apply please give detailed informations.

Falls Interesse besteht, wird um eine aussagekräftige Bewerbung gebeten.

In der ersten Etage (ca 100 qm) der Wohnung (das entspricht der zweiten Etage des Hauses) befinden sich die Wohnküche, ein Bad mit Wanne und Dusche und 3 Zimmer. In diesem Stockwerk gibt es 2 Balkone, einen großen über die ganze Länge des Hauses und einen kleinen zur Rückseite.

Über eine Treppe innerhalb der Wohnung erreicht man das Dachgeschoß (in offener Bauweise bezüglich des Daches, Höhe vom Boden bis zur Spitze des Daches ca. 3,10 m), mit 2 großen Zimmern und einem Gäste-Bad. Tatsächliche Fläche wie im OG, für die Mietberechnung wurden Kammern und schräge Wände mindernd berücksichtigt.

Im Keller gibt es einen Waschraum für die Waschmaschinen und Trockengeräte, und einen Trockenraum.

Das Zweifamilienhaus ist umgeben von Bepflanzung und Rasenfläche und einer Terrasse.

Fenster und Rollläden wurden komplett in Doppelverglasung erneuert zur energetischen Optimierung. Aus den Fenstern und vom Balkon aus hat man einen grandiosen Blick.

Die Wohnung kann ohne Garage angemietet werden, es gibt ausreichend Parkmöglichkeiten in der Straße. Die Miete für die Wohnung beträgt 980 €. Eine Garage könnte für 50 Euro gemietet werden.

Bei Interesse und einer Bewerbung werden nähere Angaben (Beruf, aktuelle Beschäftigung, monatliches Netto-Einkommen, usw.) zu jedem vorgesehenen Bewohner benötigt.

Ausstattung

Die Ausstattung ist insgesamt von guter Qualität:

- Der Boden ist teilweise mit Steinfliesen und teilweise mit Laminat ausgelegt. Die Fenster und Balkontüren wurden alle erneuert, wieder mit Isolierglas, zur energetischen Einsparung, auch die Rollläden wurden alle erneuert.
- Das Bad mit Wanne und Dusche wurde teilweise erneuert. Durch ein eingebautes Regal gibt es dort viel Abstellfläche.
- Die Küche ist nicht möbliert.
- Das Dachgeschoß mit sehr hohen Räumen (lichte Balken) ist mit hellem Holz ausgekleidet.

In dem einen Raum des Dachgeschoßes ist ein kleines Gäste-Bad mit Waschbecken und WC integriert.

Große Stauflächen sind in den 2 Kammern, die sich an den Längsseiten des Obergeschosses im unteren Bereich der schießen Wände befinden.

Fußboden:
Laminat

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Eigene Kalt- und Warmwassermesser sind vorhanden.

Die Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre.

Die Höhe der monatlichen Abschlagszahlungen für Betriebskosten (und ggf. auch die Miethöhe) müssen ggf. den aktuellen Energiekosten und der Personenzahl angepasst werden.

Bei Interesse werden Auskünfte (keine Dokumente!) benötigt zu jedem vorgesehenen Bewohner bezüglich erlerntem Beruf, aktueller Beschäftigung und zum monatlichen Nettoverdienst.

Erst bei Mietvertragsabschluss wären dann alle Dokumente vorzulegen, wie

- positive Schufaauskunft
- Einkommensnachweis
- Vorvermieterbescheinigung
- Selbstauskunft
- usw.

Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Straße.

Direkte Anbindung an alle Fernstraßen, ohne dass der Ort durchquert werden müsste:

B10 Richtung Landau-Karlsruhe und Kaiserslautern und zu Autobahnen A 62, A 8, A 6, A 1.

Das Zentrum von Rodalben ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Auch die Grundschule und Haupt- bzw. Berufsbildendeschulen sind zu Fuß erreichbar. Haltestellen für die Busse nach Pirmasens und der Bahnhof sind in der Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	169,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Zimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Dachgeschoß

Exposé - Galerie



Dachgeschoß



Exposé - Grundrisse

