

# Exposé

**Terrassenwohnung in Speyer**

**WG - Zimmer in Speyer frei ab März**



**Objekt-Nr. OM-407402**

## **Terrassenwohnung**

Vermietung: **475 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dominik Fassbinder

Schwerdstrasse  
67346 Speyer  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	14,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	60 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.425 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

WG-Zimmer in 3er-WG – 14 m<sup>2</sup> – frisch renoviert – großer Garten!

Ab 1. März steht ein 14 m<sup>2</sup> möbiliertes Zimmer in einer frisch renovierten und neuen 3er-WG mit insgesamt 70 qm zur Vermietung.

Die Altbauwohnung wurde komplett saniert: neue Böden, frisch gestrichene Wände, modernisierte Küche (Waschmaschine, Geschirrspüler, Backofen +Herd) und Badezimmer.

Miete:

- 475 € Kaltmiete
- 60 € Nebenkosten
- = 535 € Warmmiete

Besonderes Highlight

Zur Wohnung gehört ein großer Gemeinschaftsgarten mit eigener Terrasse, der kaum benutzt wird. Die WG wird nur an ein Personen vermietet, die bereit ist, sich zuverlässig und regelmäßig um die Gartenpflege zu kümmern. Zudem sind Haustiere nach Absprache erwünscht.

Von der Wohnung aus gibt es einen direkten Zugang in den Garten und auf die Terrasse, sodass der Außenbereich nahtlos in den Wohnraum übergeht.

Der Garten bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

- Grillen ist erlaubt
- Liegestühle, Hängematte und Pergola können genutzt werden
- Es können kleine Veranstaltungen oder gemütliche Abende im Freien geplant werden

Die dazugehörige Gartenpflege und Reinigung des gesamten Bereichs ist verpflichtend. Dazu gehören das regelmäßige Mähen, Sauberhalten der Terrasse, Pflege der Beete, sowie die Ordnung im vorderen und hinteren Gartenbereich.

Das Zimmer ist leerstehend und sofort verfügbar.

Bitte geben Sie eine kurze Personenbeschreibung über sich ab, sonst können wir sie bei den Besichtigungstermin nicht berücksichtigen.

## Ausstattung

Das Zimmer ist möbliert (inklusive Smart-TV) und sofort verfügbar.

Bitte geben Sie eine kurze Personenbeschreibung über sich ab, sonst können wir sie bei den Besichtigungstermin nicht berücksichtigen.

### Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte geben Sie eine kurze Personenbeschreibung über sich ab, sonst können wir sie bei den Besichtigungstermin nicht berücksichtigen.

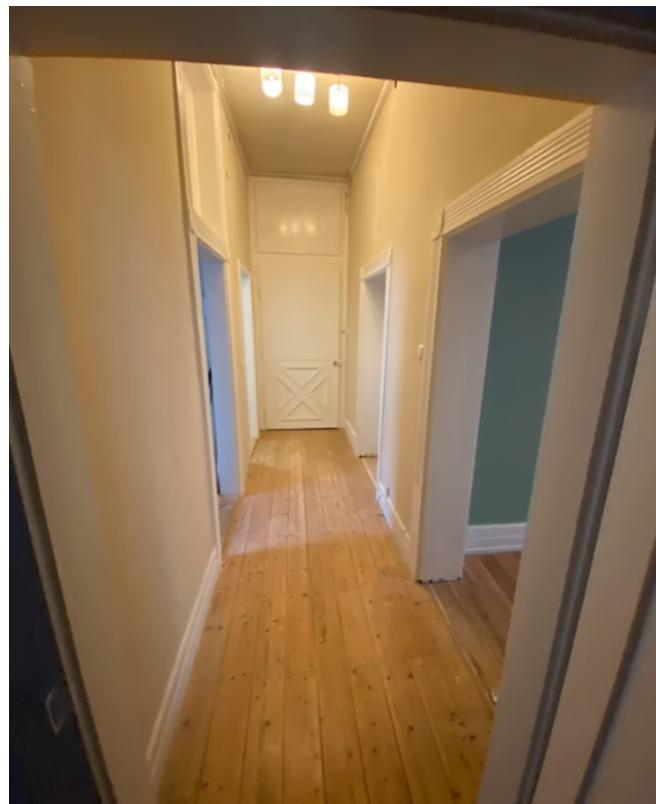
## **Lage**

Ruhige Wohnstraße im Herzen von Speyer Schwerdstraße, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, Bushaltestellen und die Gedächtniskirche sind fußläufig erreichbar. Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen.

# Exposé - Galerie



WG-Zimmer (2)



Flur

# Exposé - Galerie



Küche

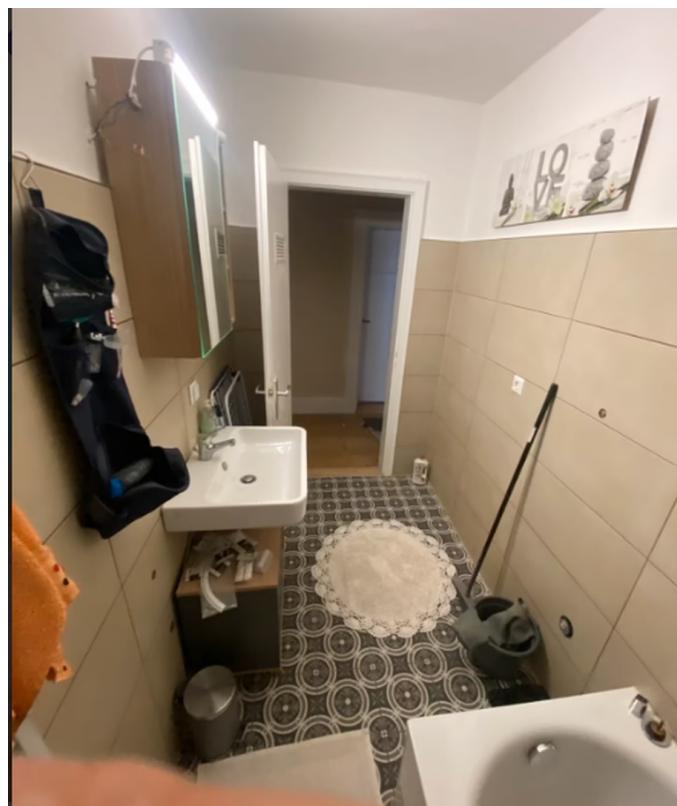


Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Hinterhaus (Blick)



Terasse



Garten

# Exposé - Galerie



Garten



Pergola

# Exposé - Galerie



Hausansicht