

# Exposé

## Wohnung in Annweiler

**Wunderschöne 154 qm Altbau-Wohnung frisch renoviert  
mit Garten in herrlicher Altstadt Lage**



Objekt-Nr. OM-411169

### Wohnung

Vermietung: **1.220 € + NK**

Ansprechpartner:  
Roman Bossong

Prof.-Nägle-Platz 2  
76855 Annweiler  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1930	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	154,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Nebenkosten	180 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Außergewöhnliche Gelegenheit: Wunderschöne, großzügige und frisch renovierte Altbauwohnung in toller Lage preiswert zu vermieten!

- Baujahr 1930 - hochwertig erbaut als Villa
- ca. 154 qm Wohnfläche
- 3,1 m Deckenhöhe
- 6 Zimmer plus Küche / Bad / GästeWC / Gardarobe / Diele
- 670 qm Grundstück – optional mit Garten und Parkplätzen
- Grundriss und Ausstattung großzügig, durchdacht und formschön
- große Fenster, helle Räume, alle mit Panoramablick in alle Richtungen
- Hochwertige Substanz & Materialien

## Ausstattung

- Tolles Raumgefühl durch 3m Deckenhöhe
- Große helle Fenster mit tollem Blick
- Großer, trockener Kellerraum
- Holzkassetten Türen
- Einbauküche auf Anfrage
- Video-Klingelsystem

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

- Effiziente Brennwerttherme (Bj. 2012): Überschaubare Heiz- & Betriebskosten
- Bis zu 2 PKW Stellplätze auf Anfrage
- Gartennutzung auf Anfrage
- Einbauküche auf Anfrage

## Lage

Tolle, zentrale Lage am Prof.-Nägle-Platz in pittoresken Annweiler Altstadt

- 1 min zu Fuß zum Bahnhof (14 min nach Landau im Halbstunden-Takt mit D-Ticket!)
- 3 min zur B10 mit Auto
- 1 min zu Fuß zur Apotheke
- 5 min zu Aldi / Lidl / Wasgau / Bäckerei Görtz
- 3 min zu Fuß zu Restaurants, Eisdiele, Bank, Arzt, Freibad, ...

- Ausgezeichnete Schulen & Kitas (u.a. Grundschule, Trifels-Gymnasium, Realschule & Berufsschule)

- Hoher Freizeitwert (Pfälzerwald, Freibad, Sportstätten, Kino, ...)

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	178,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Haus Prof. Nägele Platz 2 Süd



# Exposé - Galerie



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen

# Exposé - Galerie



Blick West Esszimmer



Wohnen / Essen



# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Arbeit Kind 1 & 2



Arbeit / Kind 1 & 2

# Exposé - Galerie



Arbeit / Kind 1 & 2



Arbeit / Kind 3



# Exposé - Galerie



Diele



Bad



# Exposé - Galerie



Klingel



Garten



# Exposé - Galerie



Trifelsblick



Trifelsblick



# Exposé - Galerie



Annweiler Innenstadt



Annweiler Innenstadt



# Exposé - Galerie



Annweiler Innenstadt



Annweiler Innenstadt



# Exposé - Galerie



Annweiler Innenstadt



Annweiler Innenstadt

# Exposé - Galerie



Annweiler Innenstadt



# Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss

