

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 m ²	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 / Gadarobe / 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, trockner Kellerraum
- Holzkassettentüren
- 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, ...)

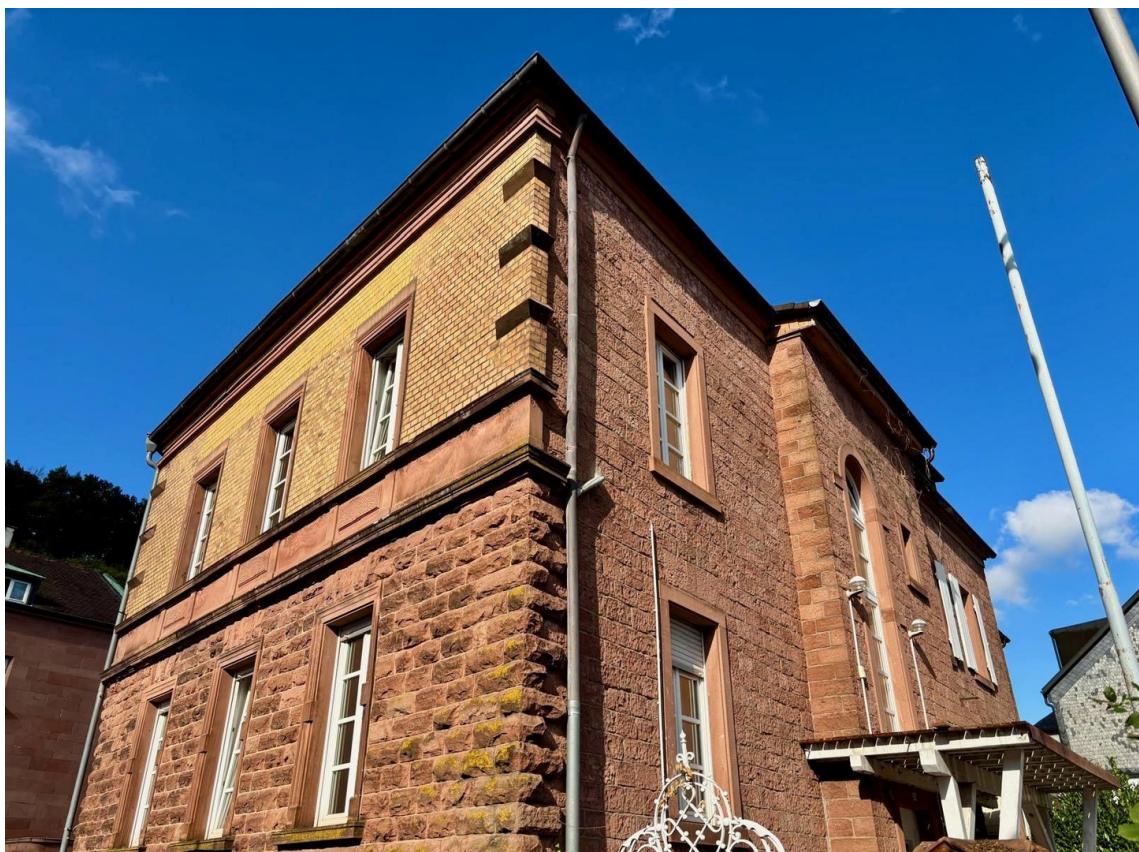
Infrastruktur:

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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Haus Prof. Nägle 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

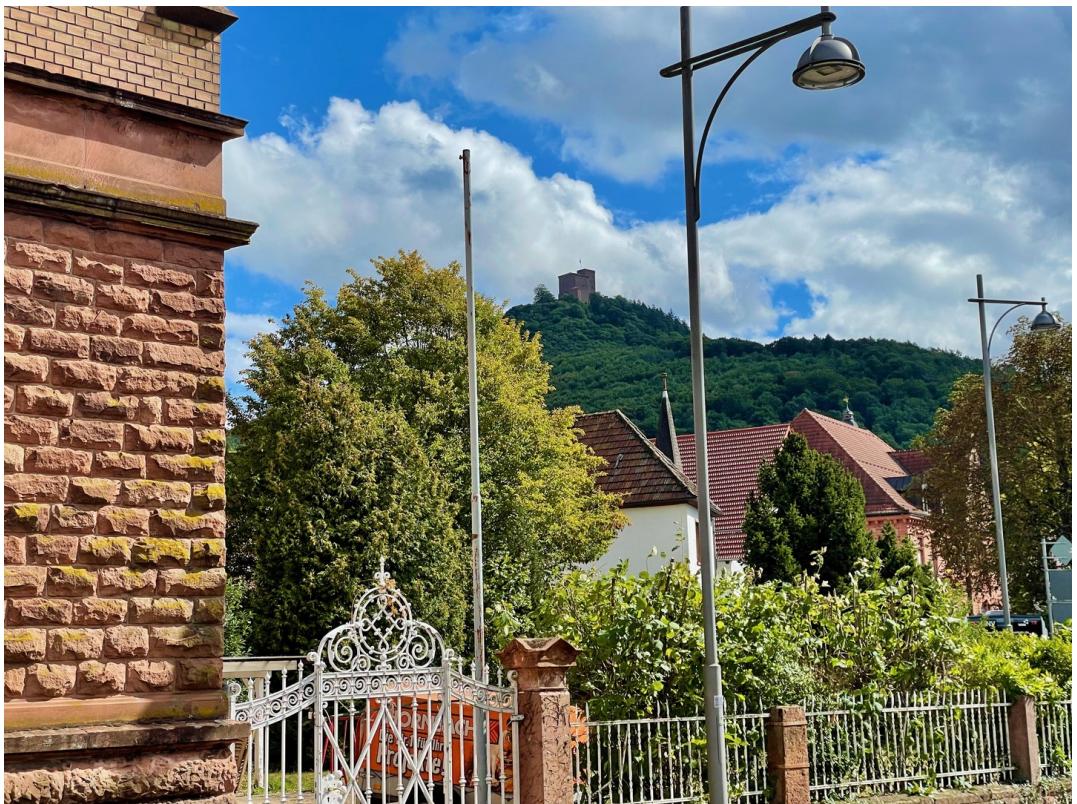


Klingel



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

