

# Exposé

## Wohnung in Hochspeyer

**Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Garten, Freisitz,  
Garage & voll ausgestattetem Ankleidezimmer**



Objekt-Nr. OM-411463

### Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:  
Emanuel Palme

Nelkenstraße 74  
67691 Hochspeyer  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahmedatum	01.02.2026
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	132,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	132,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Strom	Garagen	1
Mietsicherheit	3.500 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlich großzügige und hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung liegt in einer der ruhigsten und begehrtesten Wohnlagen von Hochspeyer – am Ende eines kleinen Wendehammers direkt am Waldrand. Das gepflegte Zweiparteienhaus vermittelt viel Privatsphäre, wodurch die Wohnung besonders für Paare geeignet ist, die Ruhe, Komfort und ein naturnahes Umfeld zu schätzen wissen.

Auf insgesamt 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet das Objekt ein modernes und komfortables Wohnerlebnis. Zusätzlich steht ein weiterer, rund 28 m<sup>2</sup> großer Tageslichtraum zur Verfügung, der offiziell für Wohnzwecke genehmigt wurde und sich hervorragend als Homeoffice, Gäste- oder Fitnesszimmer eignet. Die Räume sind hell, gut geschnitten und mit pflegeleichten Fliesenböden ausgestattet, während eine Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Vom großzügigen Wohn- und Essbereich erreichen Sie den sonnigen Südwest-Balkon, der einen freien und wunderschönen Blick ins Grüne und den angrenzenden Wald bietet. Ein weiteres besonderes Highlight ist der private Garten mit einem gemütlichen Freisitz, der zu entspannten Stunden an der frischen Luft einlädt und im Sommer perfekt für gemeinsame Abende ist.

Der begehbarer Kleiderschrank ist vollständig eingerichtet und bietet ein hohes Maß an Komfort sowie viel Stauraum. Die Wohnung wird teilmöbliert übergeben und ist damit direkt bezugsfertig. Zur Ausstattung gehören ein hochwertiger Kühlschrank, eine moderne Einbauküche, ein Flachbild-TV von Samsung mit passendem Surround-System, eine Couch, ein Esstisch mit Stühlen und zusätzlicher Bank sowie ein Bettgestell. Dank der energieeffizienten Bauweise und der Einstufung in die Energieeffizienzklasse A profitieren Mieter zudem von niedrigen laufenden Kosten.

Ein privater Kellerraum ist ebenfalls vorhanden und bietet weitere praktische Lagermöglichkeiten. Auf Wunsch kann eine Garage angemietet werden. Die Anbindung an Kaiserslautern ist hervorragend, sodass sowohl berufliche Pendler als auch Naturliebhaber hier einen idealen Lebensmittelpunkt finden. Direkt vor der Haustür beginnen Spazier- und Wanderwege in den Wald, was diese Wohnung besonders attraktiv macht.

Insgesamt handelt es sich um ein seltenes Mietangebot, das eine hochwertige Ausstattung, viel Platz, ruhiges Wohnen und eine idyllische Umgebung vereint – perfekt für Paare, die großzügig und stilvoll wohnen möchten.

## Ausstattung

- Privater Garten mit modernem Freisitz – perfekt zum Entspannen & BBQ
- Großer Südwest-Balkon mit herrlichem Blick ins Grüne
- Voll ausgestatteter begehbarer Kleiderschrank – High-End-Stauraum
- 28 m<sup>2</sup> zusätzlicher genehmigter Wohnraum mit Tageslicht
- Sehr hochwertige Ausstattung und moderne Technik
- 2014 umfassend renoviert (Haus Baujahr 1994)
- Hochwertiger Samsung-Flachbild-TV
- Samsung Surround-System
- Moderne Küche inkl. hochwertigem Kühlschrank
- Couch
- Esstisch mit Stühlen & Bank
- Bettgestell

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Besichtigungen werden voraussichtlich Ende Januar stattfinden; ich setze mich rechtzeitig wegen eines passenden Termins mit Ihnen in Verbindung.

Anfragen werden erst im neuen Jahr beantwortet.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer sehr ruhigen Wohnlage von Hochspeyer, in einer kleinen Sackgasse ohne Durchgangsverkehr und direkt am Waldrand. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und viel Grün, was ein besonders angenehmes und privates Wohngefühl schafft. Von Balkon und Garten aus hat man einen schönen, unverbaubaren Blick in den Wald und kann die Natur vor der Haustür genießen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Bäcker, Bank, Apotheke und Ärzte sind schnell erreichbar. Ebenso gibt es in Hochspeyer verschiedene Restaurants und Cafés. Eine gute Verkehrsanbindung ist gegeben: Mit dem Auto gelangt man in etwa 15 Minuten nach Kaiserslautern, außerdem verfügt Hochspeyer über einen eigenen Bahnhof mit regelmäßigen Verbindungen in Richtung Kaiserslautern und Neustadt an der Weinstraße.

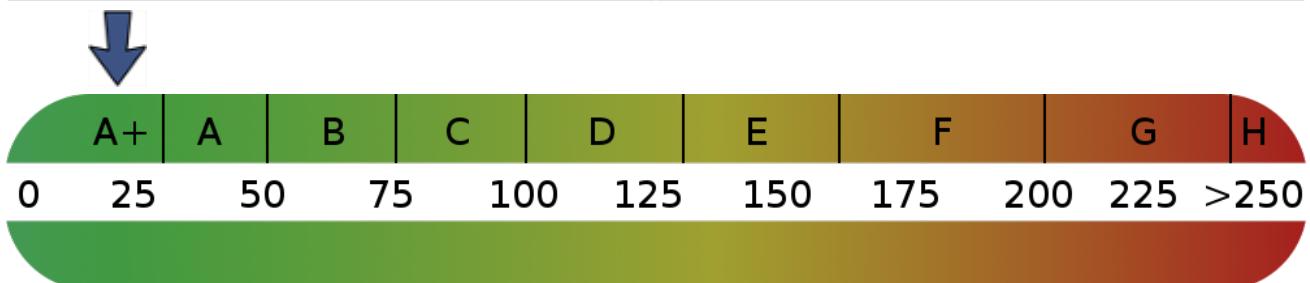
Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zahlreiche Wander- und Radwege starten direkt vor dem Haus, und das örtliche Schwimmbad sowie Sport- und Naturangebote im Pfälzerwald sorgen für eine hohe Lebensqualität. Die Lage ist ideal für Paare und Singles, die sowohl die Nähe zur Stadt als auch Ruhe und Natur schätzen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	23,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



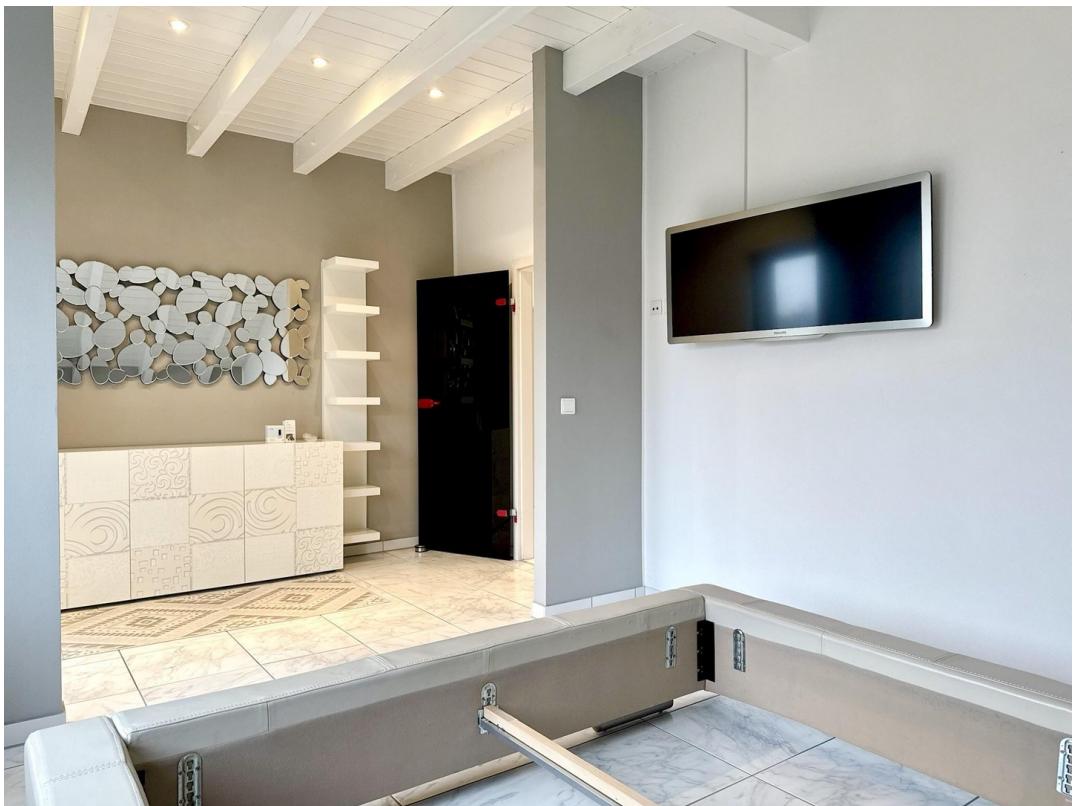
## Exposé - Galerie



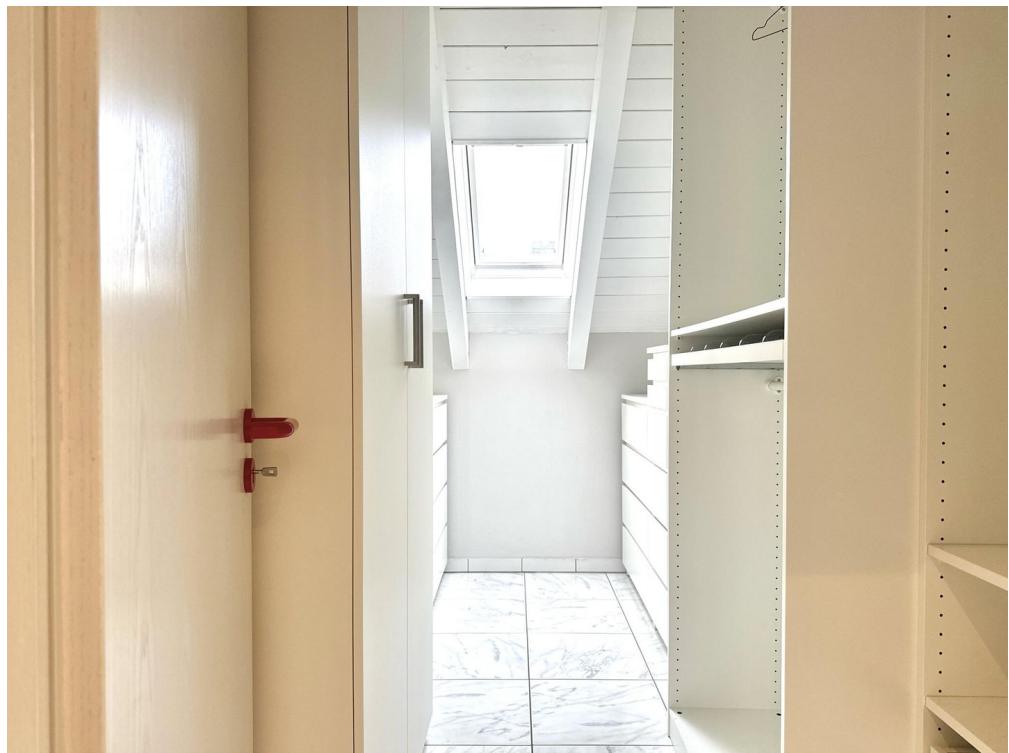
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

