

# Exposé

## Wohnung in Bad Bergzabern

**Bad Bergzabern 1 ZKB Balkon, provisionsfrei, voll möbliert, sofort beziehbar, vermietbar, renoviert**



Objekt-Nr. OM-415752

### Wohnung

Verkauf: **98.000 €**

Ansprechpartner:  
Dr. Jürgen Balbach

Tabernae-Montanus-Straße 15  
76887 Bad Bergzabern  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1976
Etagen	1
Zimmer	1,00
Wohnfläche	41,00 m²
Energieträger	Gas
Hausgeld mtl.	203 €

Übernahme	sofort
Zustand	renoviert
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage etwas oberhalb des Kurparks in einem Mehrfamilienhaus mit Lift ins 2. OG, Balkon, eigenem Stellplatz, Keller und Fahrradkeller. Sie ist frei, nicht vermietet und sofort verfügbar und bewohnbar. Alle Möbel sind vorhanden. In den letzten Jahren wurde sie renoviert. Als Ferienwohnung wäre sie auch geeignet.

Bisher sehr wenig genutzt und nie vermietet

## Ausstattung

Küche komplett:

Weißer neue Einbauküche, Constructa-Spülmaschine, Espressomaschine mit Siebträger und Dampf, Capuccino-Quirl, Wasserkocher, Kaffeefilter, Toaster, Bosch-Handrührgerät/Mixer, el. Kleinhacker, Bügeleisen, Kühlschrank mit Gefrierfach, 2 Kochfelder mit Induktion, Mikrowelle mit Grill oben und unten (getrennt schaltbar), mit Heißluft zum Backen, div. Programme alles kombinierbar. Pfannen & Kochtöpfe für Induktion, Schüsseln, Bestecke, Geschirr, Tassen, Teller, Gläser usw., kleine Waschmaschine.

Wohn-/Schlafzimmer:

Schrankwand mit 2 Schrankbetten zum Herunterklappen, tagsüber hochgeklappt, mit Leselicht, Schubladen und Türen, Computersekretär links, mit Stromanschlüssen,

1 Ecksofa mit Schlafmöglichkeit für 2 Personen, 1 Sessel, 2 Sofatische aus Glas

Esstisch mit 4 Stühlen, darunter USB-Steckdose zum Laden,

darüber Fernseher 82 cm schwenkbar, DAB- Radio, großer Spiegel

Bad:

voll gefliest, Dusche mit Glastüren, Waschbeckenunterschrank, WC, Spiegelschrank

Flur:

Garderobe, großer Einbau-Wandschrank für Kleidung, Wäsche, Putzmittel, Staubsauger, Werkzeug, usw.

Balkon:

groß, Liegestuhl, 2 Campingsessel, kleiner Tisch, Wand-Wäscheaufhänger zum Trocknen, Blick auf den Pfälzer Wald, die Stadt und die Rheinebene

Fußböden:

Klickvinyl sehr pflegeleicht, wasserfest, helle Holzmaserung, im Wohnzimmer, Flur, Küche, Bad voll gefliest

Eigener Parkplatz vor dem Haus, Kellerraum, Fahrradkeller

**Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Verkehrsberuhigte Straße, in der Nähe: Kurviertel mit Thermalbad, Rebmeerbild (Freibad und Hallenbad), Bushaltestelle, Wanderwege durch Weinberge und Pfälzer Wald, Bäckerei, Metzgerei, Edeka, Aldi, Lidl, Penny, Hornbach, mehrere Banken, alle Schulen, Ärzte, Apotheken, viele Gaststätten, Nachbarorte: Dörrenbach, Schweigen/Deutsches Weintor,

Wissemburg (8-10km) mittelalterliches Städtchen, auch zum Einkauf von französischen Delikatessen, uvm.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	158,17 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Schrankwand mit Sekretär

# Exposé - Galerie



Schrankwand mit Betten



Esstisch, TV

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Flur, Eingang, Einbauschränk



Flur, Garderobe

# Exposé - Galerie



Bad, Dusche



Bad, Waschbecken, WC



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Haus, Wohnung = Pfeil

# Exposé - Grundrisse



Grundriss