

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Zweibrücken

**Schöne 2-Zimmerwohnung, für Single/Paar ab Februar/  
März zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-418233

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **450 € + NK**

66482 Zweibrücken  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	1.440 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	74,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	205 €	Etage	3. OG
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne 2-Zimmerwohnung, Nähe Rosengarten und Rennwiese, ab Februar/März/April 2026 neu zu vermieten. Blick ins Grüne.

3. OG, KEIN Aufzug. Die Wohnung hat keinen Balkon, aber Sitzmöglichkeit hinter dem Gebäude. Auch Grillen ist dort gerne möglich. Außerdem ist der Rosengarten schnell fußläufig erreicht.

Das große Wohnzimmer könnte man mit einem Raumteiler oder Regal zu einem 3. Zimmer für z.B. einen Home Office-Bereich abgrenzen.

Der Rosengarten, Bahnhofpunkt Rosengarten, dm, Aldi und Edeka sind schnell zu Fuß erreicht.

Die Wohnung ist einem gepflegten Zustand. Komplettsanierung war vor ca. 8 Jahren.

Helle Laminatböden, neue Fenster, weißes Dusch/WC mit Fenster. Abstellplatz für die Waschmaschine ist im Dusch/WC.

Die Wohnung hat ca. 74 m<sup>2</sup> und kostet 450,00 Euro Kaltmiete. Stellplatz: 30,00 Euro, Nebenkosten: 205,00 Euro (1 Person) und 215,00 Euro (2 Personen).

In den Nebenkosten ist enthalten: Heizung, Wasser, Hausmeister, -reinigung, Abfall, Grundsteuer, Versicherungen.

Extra geht: Wohnungsstrom, Internet, Telefon, GEZ.

Kabel Deutschland liegt im Haus. Glasfaser ist beantragt.

Die Wohnung hat neuwertige Fenster und ist gut gedämmt, daher sind die Heizkosten sehr niedrig. Auch die Hitze im Sommer ist dadurch gut erträglich.

Aktuell wird auch noch das Dach komplett erneuert und ist bis März fertiggestellt.

Eigener Kellerraum, Fahrradraum, Hausmeisterservice und Winterdienst sind vorhanden.

Es werden langfristige Mieter gesucht, daher Mindestmietzeit von 2 Jahren.

Energieausweis: 123,0 kWh. Gaszentralheizung.

Bei Interesse kann die Einbauküche vom aktuellen Mieter kostenlos übernommen werden. (ohne Elektrogeräte). Kleine Abstellkammer in der Küche vorhanden.

Die Wohnung ist nur für Single oder Paar. Maximal für 2 Personen.

Haustiere auf Anfrage.

Bitte geben Sie in Ihrer Anfrage folgende Informationen vorab an:

- Anzahl der Personen
- Berufe
- gewünschter Einzugstermin
- Haustier
- Positive Schufa liegt vor?

## Ausstattung

Laminatböden

weißes Dusch/WC mit Fenster

neuwertige Fenster und Dämmung

ruhiges Haus, nette und anständige Nachbarschaft

Hausmeister, -reinigung und Winterdienst sind vorhanden

eigener Kellerraum und Abstellkammer in der Küche

1-2 Stellplätze sind möglich. Eine zusätzliche Garage ist auf Anfrage möglich

**Fußboden:**

Laminat

**Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

**Lage**

Nähe Rosengarten

Nähe Bahnhaltepunkt Zweibrücken-Rosengarten

dm, Edeka und Aldi sind fußläufig schnell erreichbar

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



Dusch/WC

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



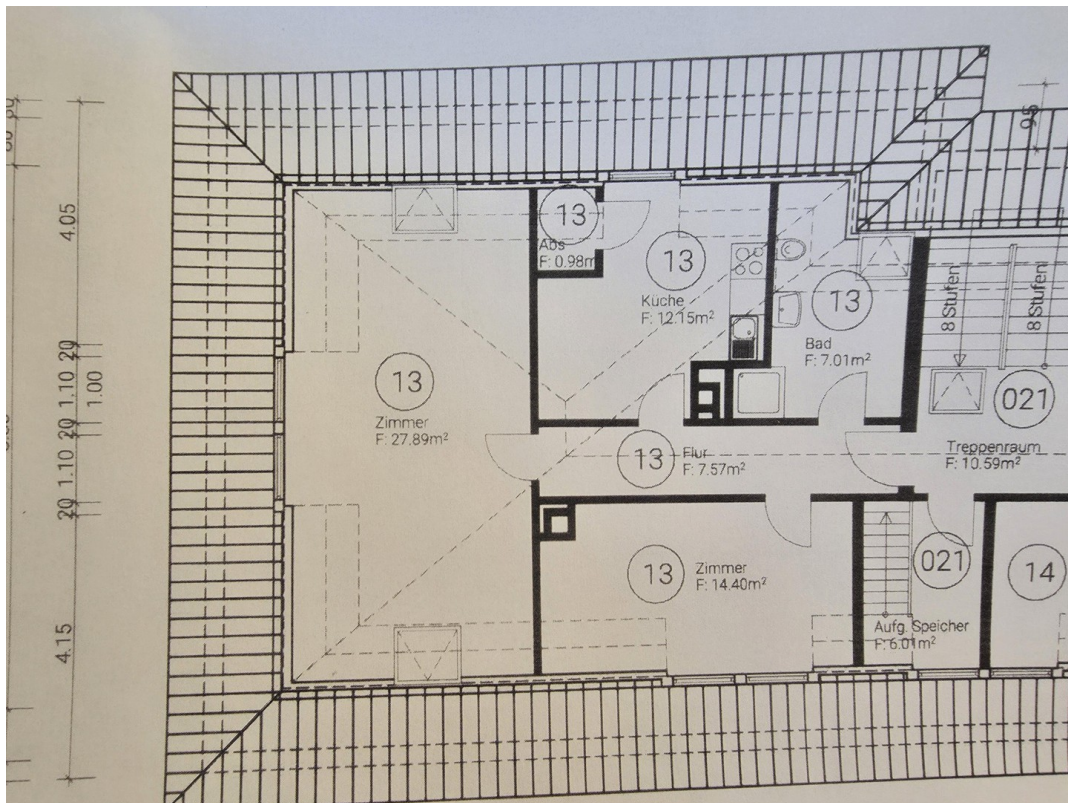
# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur



Wohnungsplan

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



Küche



# Exposé - Galerie



Küche



Küche