

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Mutterstadt

**Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, SmartHome und Stellplätzen in ruhiger Lage von Mutterstadt**



Objekt-Nr. OM-418854

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.400 € + NK**

67112 Mutterstadt  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahmedatum	01.04.2026
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	102,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese großzügige 3-Zimmer-barrierefreie Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten 7-Parteien-Hauses aus dem Jahr 2007 bietet auf 102 m<sup>2</sup> ein modernes Wohngefühl in ruhiger Lage von Mutterstadt. Hier verbinden sich Komfort, Stil und praktische Details zu einem Ort, an dem Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar – ideal für Paare, Singles oder kleine Familien.

Was diese Wohnung besonders macht:

- Ein offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der durch seine Weitläufigkeit begeistert – perfekt für gemeinsame Stunden und gemütliche Abende
- Moderne und gehobene Einbauküche (voll ausgestattet – Kauf der Küche möglich)
- Großer Balkon, der zum Entspannen einlädt
- Hochwertiges Badezimmer mit Badewanne, großem Duschbereich, WC und praktischen Einbauschränken – dazu pflegeleichte, feuchtraumgeeignete Wände
- Vinylboden für ein warmes Wohngefühl
- Fußbodenheizung und SmartHome-System (Klingel, Heizung, Rollläden) für maximalen Komfort
- Sicherheitsdetails wie einbruchssichere Rollladenaufhängungen und Bewegungssensoren an Haus- und Balkontür, die mit einem smarten Rauchwarnmelder (Alarmierung) gekoppelt sind.
- Kellerraum und Waschraum mit eigenem Zähler
- Barrierefrei – ideal für alle, die komfortables und stufenloses Wohnen schätzen

Parkmöglichkeiten:

Ein Stellplatz direkt vor dem Haus sowie ein überdachter Stellplatz im Hof.

Energie & Heizung:

Gas-Fußbodenheizung, Energieeffizienzklasse C.

Mietkonditionen:

Kaltmiete: 1.400 €

Nebenkosten: 250 €

2 Stellplätze: 80 €

Kaution: 4.200 €

Diese Wohnung ist ideal für alle, die Wert auf modernes Wohnen, Komfort und eine ruhige Lage legen. Haustiere, WG-Nutzung und weitere individuelle Vereinbarungen sind nach Absprache möglich.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Mutterstadt mit sehr guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Ärzte sind bequem erreichbar. Schulen und Kindergärten liegen in unmittelbarer Nähe, was die Lage besonders familienfreundlich macht. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, und die Nähe zur A61 und A65 sorgt für schnelle Wege in die umliegenden Städte wie Ludwigshafen, Mannheim und Speyer.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	86,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Essbereich 1

# Exposé - Galerie



Essbereich 2



Küche 1

# Exposé - Galerie



Küche 2



Küche 3



# Exposé - Galerie



Küche 4



Küche 5

# Exposé - Galerie



Küche 6



Küche 7



# Exposé - Galerie



Küche 8



Küche 9

# Exposé - Galerie



Küche 10



Wohnbereich 1

# Exposé - Galerie



Wohnbereich 2



Wohnbereich 3



# Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

# Exposé - Galerie



Bad 3



Bad 4



# Exposé - Galerie



Bad 5



Bad 6

# Exposé - Galerie



Bad 7



Flur 1

# Exposé - Galerie



Flur 2



Schlafzimmer 1.1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1.2



Schlafzimmer 1.3



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1.4



Schlafzimmer 2.1



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2.2

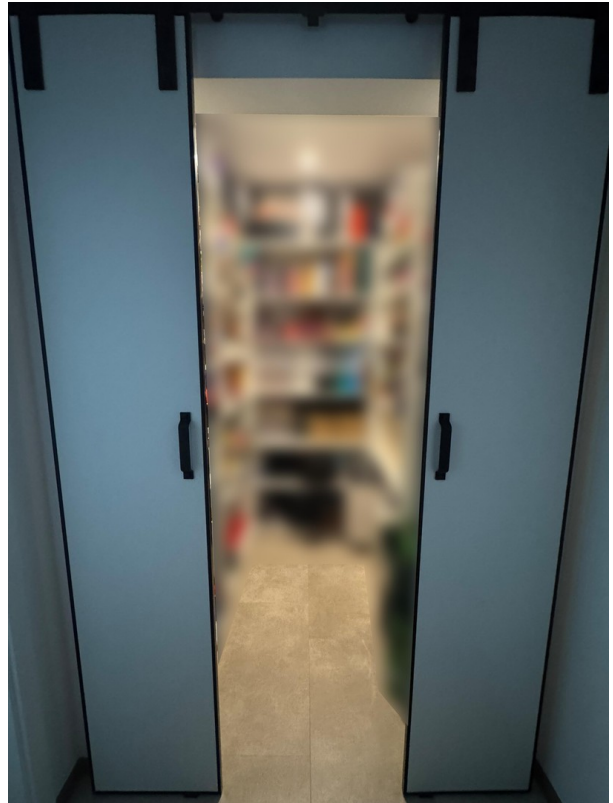


Schlafzimmer 2.3

# Exposé - Galerie



Abstellraum 1



Abstellraum2



Balkon 1



# Exposé - Galerie



Balkon 2



Waschraum