

# Exposé

## Souterrainwohnung in Limburgerhof

### Schöne 3 Zimmer Wohnung mit Terrasse und Garten in Limburgerhof



Objekt-Nr. OM-421975

#### Souterrainwohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Wilhelm-Busch-Straße 55  
67117 Limburgerhof  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2020	Miete Garage/Stellpl.	60 €
Etagen	2	Mietsicherheit	3.300 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Keller
Heizkosten	200 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ich freue mich, Ihnen diese wunderschöne 3-Zimmer-Souterrain Wohnung in Limburgerhof vorstellen zu können. Diese Wohnung bietet Ihnen hochwertigen Parkettboden und ist im Jahr 2020 komplett renoviert worden. Mit einer Wohnfläche von ca. 100 Quadratmetern bietet diese Wohnung viel Platz für Familien oder Personen, die viel Raum benötigen.

Noch dazu gibt es eine schöne Terrasse und einen eigenen Garten, die vor neugierigen Blicken umzäunt ist. Ideal für an heißen Sommertagen.

Die Wohnung verfügt über ein großes helles Wohnzimmer, zwei geräumige Schlafzimmer, eine Küche ohne E-Geräte (kann auch eine komplett neue Küche eingeplant werden) und ein hochwertiges Bad mit einer großen Dusche. Die Fenster sind mit elektrischen Rolläden und Alarmanlage ausgestattet, die für zusätzliche Privatsphäre und Sicherheit sorgen.

Die Wohnung verfügt außerdem über einen Stellplatz für Ihr Fahrzeug, der für zusätzlichen Komfort sorgt. Die Gaszentralheizung sorgt für eine effiziente und kostengünstige Beheizung der Wohnung.

Die Kaltmiete für diese Wohnung beträgt 1.100,- Euro pro Monat. Die Nebenkosten betragen 300,- Euro, der Stellplatz kann für 60 Euro pro Monat angemietet werden. Wir sind uns sicher, dass Sie von dieser Wohnung begeistert sein werden und freuen uns darauf, Ihnen diese bei einer Besichtigung persönlich zeigen zu dürfen.

Bei Interesse kontaktieren Sie uns gerne per Telefon oder E-Mail, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten

## Lage

Limburgerhof ist eine attraktive Gemeinde in Rheinland-Pfalz, die eine gute Infrastruktur und Lebensqualität bietet. Die Lage ermöglicht eine gute Anbindung an umliegende Städte wie Mannheim und Ludwigshafen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Schulen sind in der Regel gut erreichbar. Die Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein, was Limburgerhof zu einem angenehmen Wohnort macht.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

