

# Exposé

## Wohnung in Römerberg

### Hübsche 2,5 ZKB in Römerberg Berghausen



Objekt-Nr. OM-422726

#### Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

67354 Römerberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1994	Mietsicherheit	2.100 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	71,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	75 €	Etage	2. OG
Heizkosten	275 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	350 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier wartet eine sehr hübsche, frisch renovierte 2,5-Zimmer-Wohnung auf Sie. Sie befindet sich im 2.OG eines gepflegten 8-Parteien-Hauses in Römerberg Berghausen und bietet folgende Ausstattung:

- 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- großes Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- Einbauküche inklusive
- separate Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss
- "halbes" Zimmer, perfekt als Arbeits-, Kinder- oder Ankleidezimmer
- große und helle Wohnräume, auch gut WG-geeignet
- riesiger, überdachter West-Balkon mit fantastischem Weitblick und Sonnensegel
- elektrische Dachfenster-Rollläden im Schlafzimmer
- Parkettböden in den großen Wohnräumen und dem Flur
- Fliegenschutztür im Schlafzimmer
- großer, gemauerter und trockener Kellerraum
- Fahrradkeller, über Außenrampe erreichbar
- zwei Stellplätze im Hinterhof, einer davon überdacht
- ruhiges Haus, angenehme Nachbarschaft
- Treppenhausreinigung
- wenig befahrene Straße

Die Wohnung ist frisch renoviert und sofort einzugsbereit.

## Ausstattung

Eichenparkett, Tageslichtbad, Einbauküche, Sonnensegel, Fliegenschutztür, Kellerraum, Fahrradkeller, Carport und Außenstellplatz im Hinterhof

### Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage im Ortsteil Berghausen der Gemeinde Römerberg. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, wenig Verkehr und einer angenehmen, ruhigen Atmosphäre – ideal für alle, die naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur verbinden möchten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte sowie Kindergärten und Schulen sind in Römerberg und den angrenzenden Ortsteilen gut erreichbar. Die Nähe zum Rhein und zu weitläufigen Grünflächen bietet vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Radfahren und Freizeitaktivitäten im Freien.

Dank der verkehrsgünstigen Anbindung sind die Städte Speyer, Ludwigshafen und Mannheim sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Auch die

Bundesstraßen und Autobahnen der Region ermöglichen eine zügige Verbindung in das gesamte Rhein-Neckar-Gebiet.

Insgesamt überzeugt die Lage durch eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie

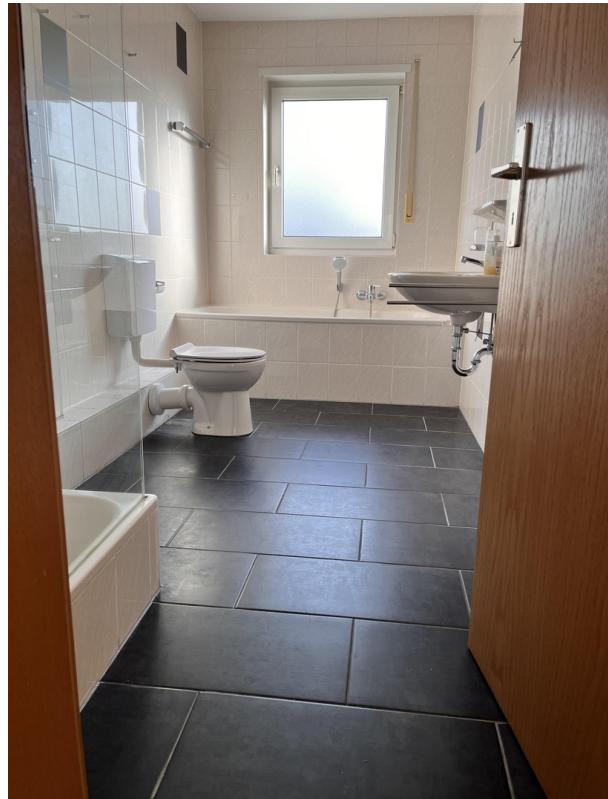


Flur

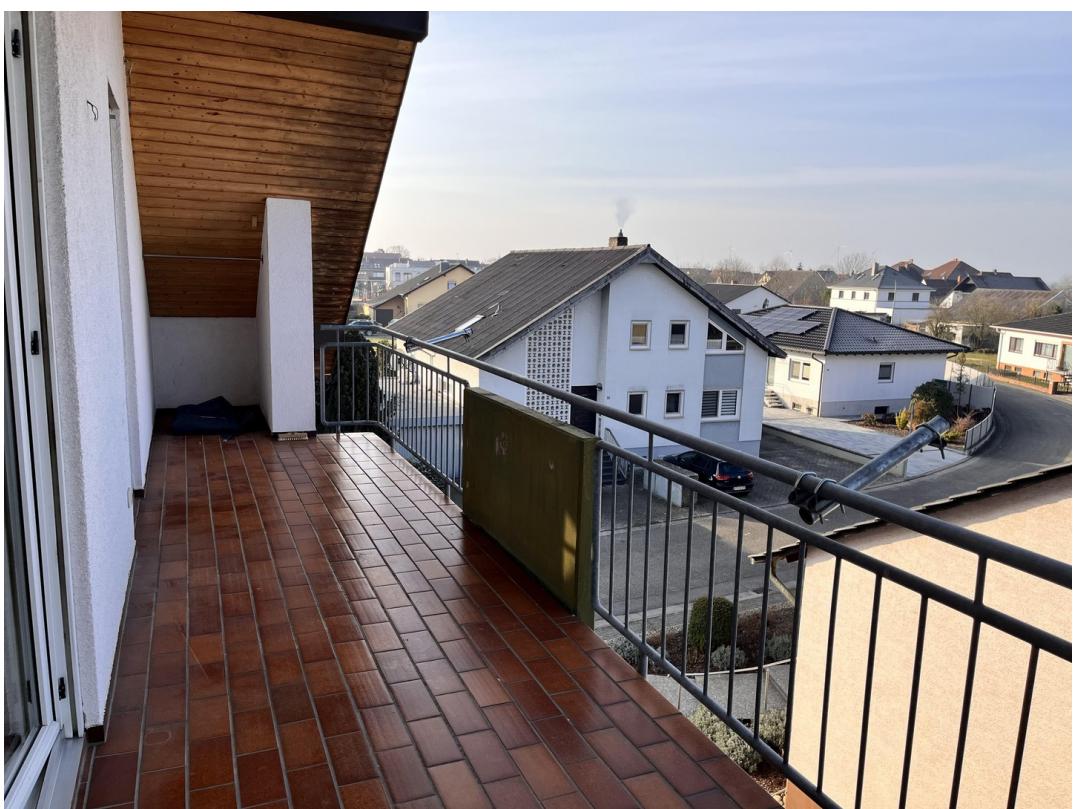
# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer



Balkon

# Exposé - Galerie



Ausblick



Küche



Abstellkammer

# Exposé - Galerie

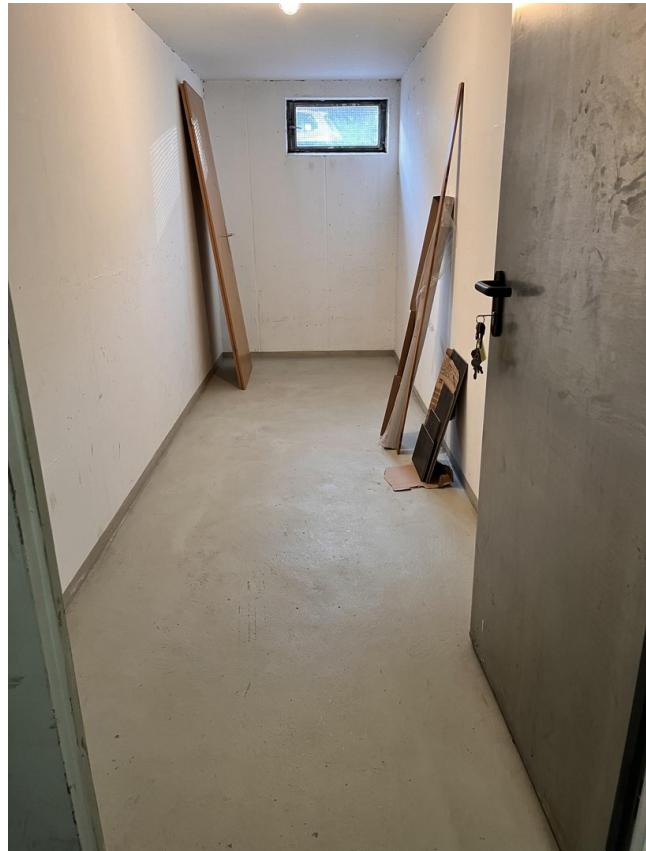


Arbeits-/Kinder-/Ankleidezimme



Hauseingang

# Exposé - Galerie



Keller



Außenansicht Haus

# Exposé - Galerie



Stellplätze

# Exposé - Grundrisse

