

# Exposé

## Wohnung in Herxheim

### Attraktive 3-Zimmer Wohnung im 2. OG mit Balkon in Herxheim



Objekt-Nr. OM-423993

#### Wohnung

Verkauf: **270.000 €**

76863 Herxheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

|               |             |              |                |
|---------------|-------------|--------------|----------------|
| Baujahr       | 2012        | Zustand      | gepflegt       |
| Etagen        | 3           | Schlafzimmer | 1              |
| Zimmer        | 3,00        | Badezimmer   | 1              |
| Wohnfläche    | 82,43 m²    | Etage        | 2. OG          |
| Nutzfläche    | 7,00 m²     | Garagen      | 1              |
| Energieträger | Holzpellets | Heizung      | Zentralheizung |
| Übernahme     | sofort      |              |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 82,43 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2012 in Herxheim bei Landau/Pfalz. Die Wohnung besticht durch eine gehobene Innenausstattung und verfügt über einen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Ein Aufzug erleichtert den Zugang zu allen Etagen, und die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme. Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich und bietet ein Gäste-WC sowie ein vollwertiges Badezimmer. Eine Garage ist vorhanden und bietet Platz für Ihr Fahrzeug. Die Pelletheizung sorgt für eine umweltfreundliche Beheizung. Die Wohnung ist ab dem 25.01.2026 verfügbar.

## Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Fußbodenbeläge Laminat / Fliesen
- Badewanne
- hochwertige Küche
- teils elektrische Rolläden
- großer Balkon
- Fahrstuhl
- Duplexparker mit elektrischem Rolltor
- Kellerraum mit 7m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Fahrradkeller und Waschraum als Gemeinschaftsräume
- Hausmeisterservice

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Herxheim bei Landau/Pfalz ist eine charmante Gemeinde mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte und diverse Dienstleister sind gut erreichbar. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gegeben, und die umliegenden Städte wie Landau sind schnell erreichbar. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der schönen Pfalz laden zu Ausflügen und Aktivitäten ein.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnraum



# Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnraum



# Exposé - Galerie



Wohnraum



Balkon



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur



Flur



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Büro



Kinderzimmer / Büro



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Büro



Kinderzimmer / Büro

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

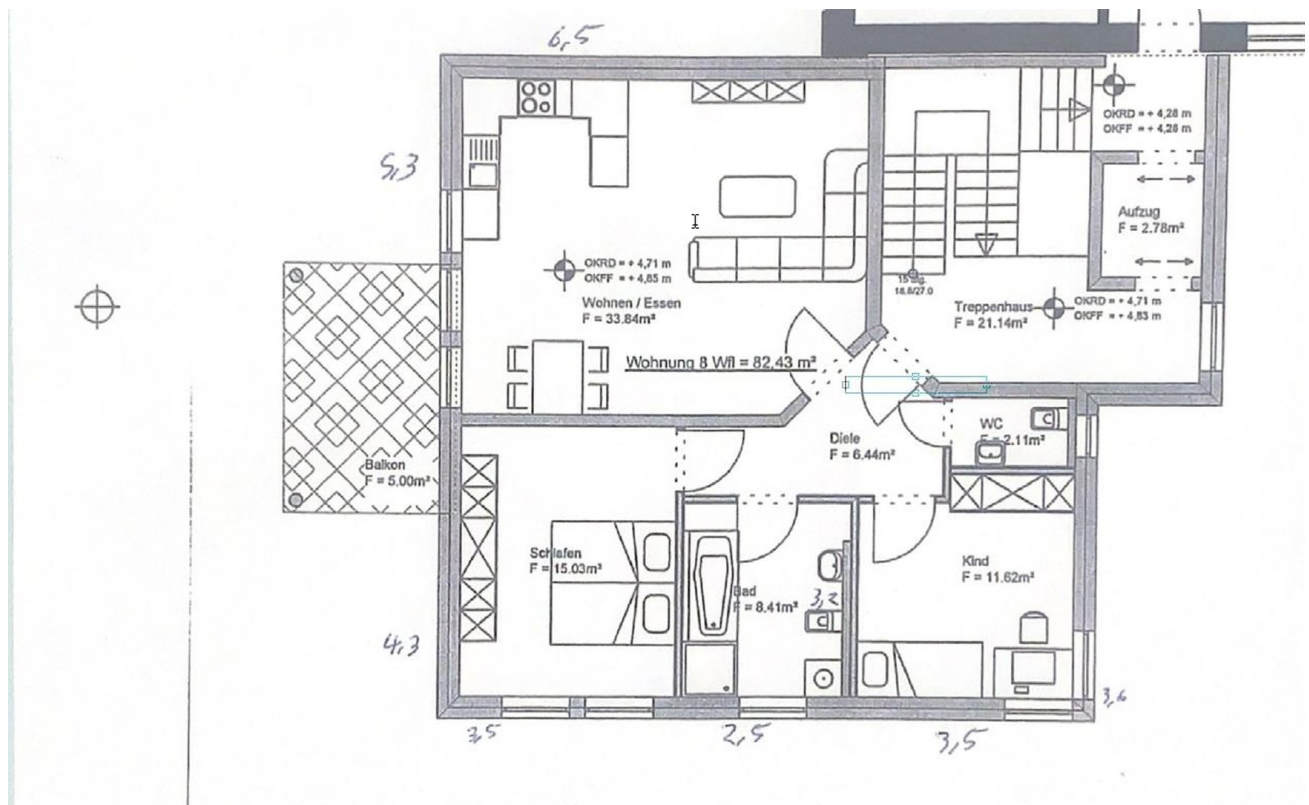
# Exposé - Galerie



Gäste WC



# Exposé - Grundrisse



Grundriss