

# Exposé

## Wohnung in Steinwenden

### Moderne renovierte Wohnung 2 Zimmer mit Einbauküche + Parkplatz



Objekt-Nr. OM-424293

#### Wohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:  
S. Kopf

66879 Steinwenden  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	1.350 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	1. OG
Heizkosten	120 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und begehrter Wohnlage von Steinwenden.

Zu der Wohnung im ersten Obergeschoss zählen 2 helle Zimmer, ein Badezimmer, eine Küche und ein schöner Flur.

Der Boden ist mit neuem Hartvinyl in der modernen Optik Lärche Melbourne verlegt.

Die Wände sind mit weißem Streichputz gestaltet.

Eine eingebaute Einbauküche sowie ein Stellplatz für Ihr Auto, ein Waschkeller und ein abschließbarer Kellerraum stehen Ihnen außerdem zur Verfügung.

Der große Garten hinter dem Haus ist jederzeit nutzbar.

Diese Wohnung ist ideal geeignet als erste Wohnung, für Singles oder ein junges Paar.

Die Nebenkosten sind schon an die aktuellen Entwicklungen am Energiemarkt angepasst, durch die zuverlässige neue Gas Hybrid Heizung aus 2024 ist man für die Zukunft gut aufgestellt.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde im Oktober 2020 komplett neu renoviert :

- Alle Wände sind mit neuem modernen weißem Streichputz gestaltet
- Alle Böden sind mit Hartvinyl in der Optik Lärche Melbourne oder anthrazitfarbenen Steinfliesen verlegt.
- Alle Schalter und Steckdosen wurden erneuert
- Neue gestaltetes Bad mit einem Fenster
- Komplett neue Küche mit Geschirrspüler, Backofen und Cerankochfeld.

### Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann lassen Sie uns bitte im Anschreiben ein paar Informationen zu sich da (Anzahl Personen, Beruf, Haustiere, möglicher Einzugstermin etc). Gerne kann zeitnah ein Besichtigungstermin erfolgen (nach Absprache mit den jetzigen Mietern).

Die Wohnung wird bevorzugt an Nichtraucher vermietet.

Eine positive Schufa wird benötigt.

Der Einzugstermin der Wohnung ist flexibel, jedoch spätestens zum 01.04.2026

## Lage

Steinwenden liegt im unmittelbaren Einzugsgebiet von Kaiserslautern (20 km), Ramstein (5 km), Landstuhl (8 km). Autobahnanschluss, öffentliche Verkehrsverbindungen und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Bad

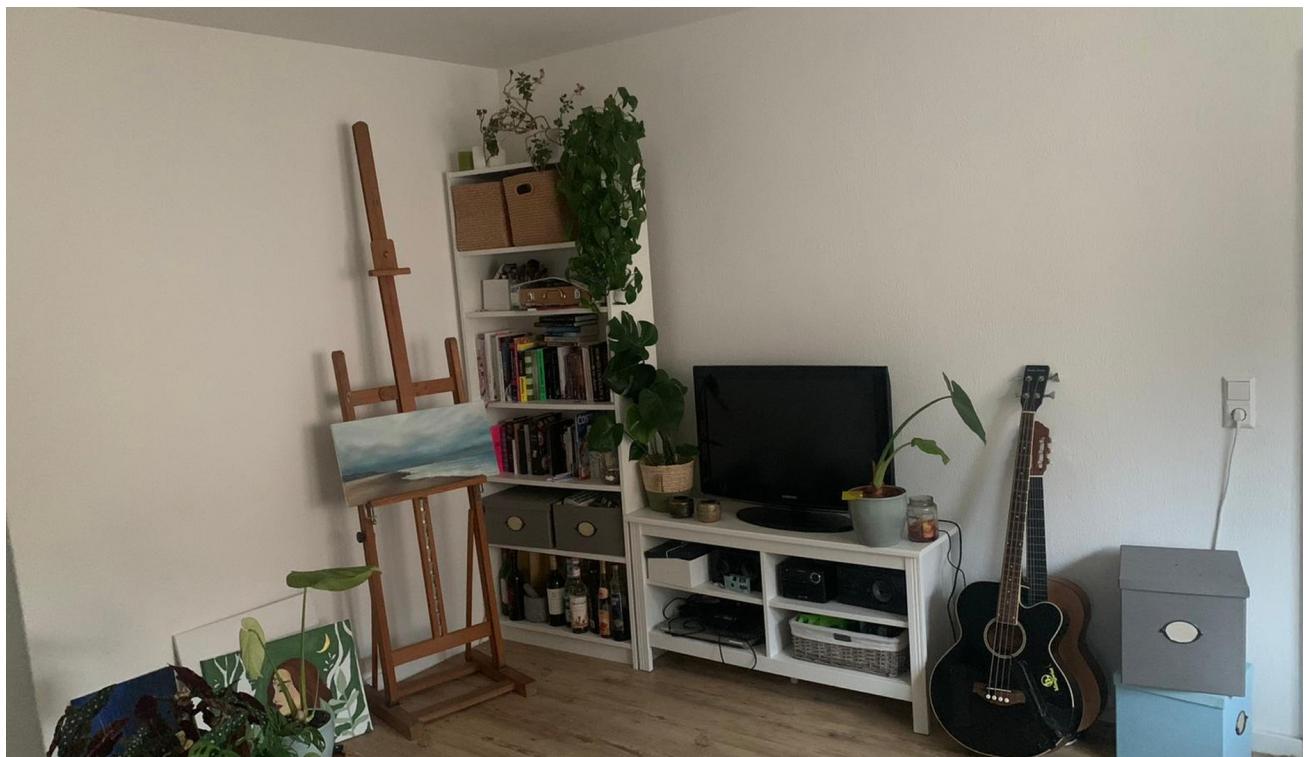


Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Esstisch



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

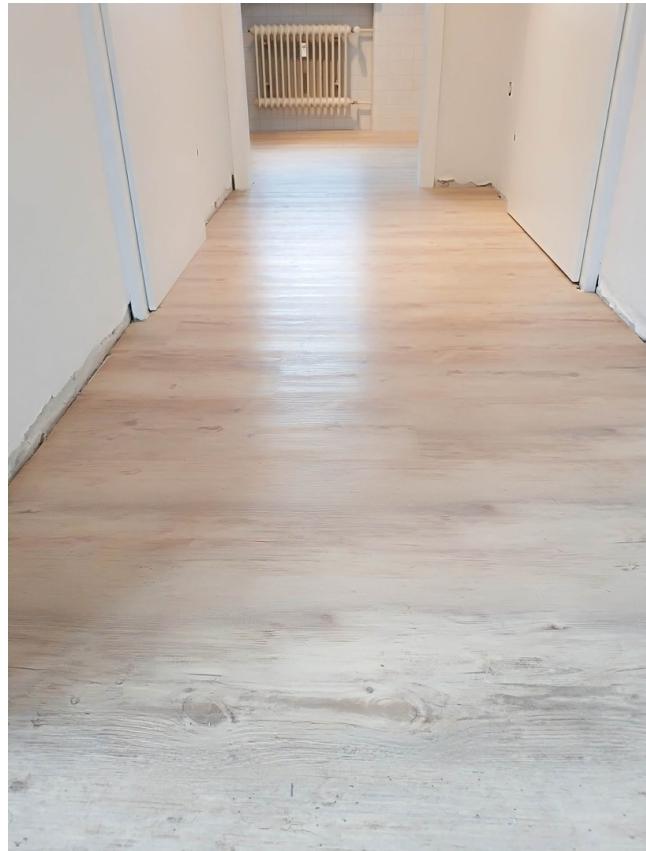


Wohnzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Boden



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Aus dem Schlafzimmer



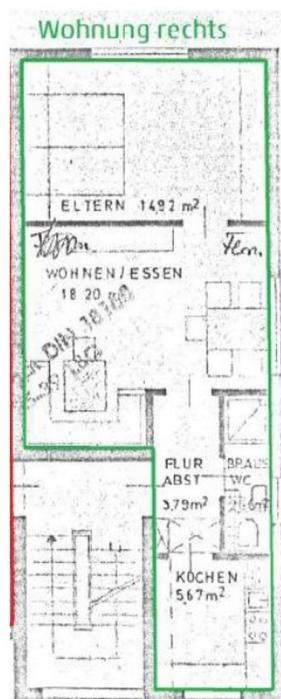
Haus

# Exposé - Galerie



Garten

# Exposé - Grundrisse



Grundriss