

# Exposé

## Wohnung in Frankenthal

### Helle 2-Zimmer Wohnung Frankenthal Zentrum mit Balkon



Objekt-Nr. OM-424906

#### Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:  
SM-Immobilien

Lambsheimerstr. 41a  
67227 Frankenthal  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	57,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	14,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	100 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.400 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Stellplatz in zentraler Lage

Diese ansprechende 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet auf ca. 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine gut durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ein ruhiges und gepflegtes Wohnumfeld schätzen.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand. Das Badezimmer wird vor Einzug instand gesetzt, sodass es sich in einem ordentlichen und zeitgemäßen Zustand präsentiert. Die Wohn- und Schlafräume sind hell und freundlich geschnitten und bieten vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten.

Der Balkon bietet einen angenehmen Rückzugsort und lädt zum Entspannen im Freien ein.

Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet – ideal für Mieter, die ihre Küche individuell planen und nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. So haben Sie maximale Freiheit bei Design und Ausstattung.

Ein separater Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Zudem steht ein gemeinschaftlicher Wäscherraum zur Nutzung bereit. Ein eigener Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung liegt im beliebten Lauterecken Quartier, einem gepflegten Wohnensemble mit angenehmer Nachbarschaft. Dank der zentralen Lage in Frankenthal sind Bahnhof, Innenstadt sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants bequem fußläufig erreichbar.

English:

Well-Maintained 2-Room Apartment with Balcony & Parking Space in Central Location

This attractive two-room apartment on the first floor offers a well-designed layout with approximately 57 m<sup>2</sup> of living space and is ideal for singles or couples seeking a quiet and well-kept residential environment.

The apartment is in a well-maintained overall condition. The bathroom will be serviced prior to move-in, ensuring a clean and functional standard. The living and bedroom areas are bright and friendly, offering flexible furnishing options.

The balcony provides a pleasant outdoor retreat and invites you to relax in the open air.

The apartment is rented without a fitted kitchen, giving tenants the opportunity to design and install a kitchen according to their own preferences and personal style.

A separate basement storage room offers additional storage space. A shared laundry room is also available for communal use. A private parking space is included and adds further convenience.

The apartment is located in the popular Lauterecken Quarter, a well-kept residential complex with a pleasant neighborhood atmosphere. Thanks to its central location in Frankenthal, the train station, city center, shops, cafés, and restaurants are all within easy walking distance.

## Ausstattung

Ausstattung im Überblick

- Ca. 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Zimmer
- 1.Obergeschoss
- Hochwertiger Laminatboden

- Balkon mit Blick in Innenhof
- Separater Kellerraum ca. 14 m<sup>2</sup>
- Gemeinschaftlicher Wäscherraum
- Lauterecken Quartier
- Bahnhof fußläufig erreichbar
- Innenstadt fußläufig erreichbar

#### Key Features at a Glance

- Approx. 57 m<sup>2</sup> living space
- 2 rooms
- 1st floor
- High-quality laminate flooring
- Balcony overlooking inner courtyard
- Separate basement room approx. 14 m<sup>2</sup>
- Shared laundry room
- Lauterecken Quartier
- Walking distance to train station
- Walking distance to city center

#### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

#### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## **Lage**

Frankenthal überzeugt durch seine zentrale Lage in der Metropolregion Rhein-Neckar und bietet eine hohe Lebensqualität mit urbanem Flair und grünen Rückzugsorten. Die Stadt ist bekannt für ihr vielfältiges kulturelles Angebot und eine angenehme Lebensart.

English:

Frankenthal is a centrally located town in the Rhine-Neckar metropolitan region, offering high quality of life with urban convenience and green recreational areas. The city is known for its rich cultural offerings and relaxed lifestyle.

#### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	312,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



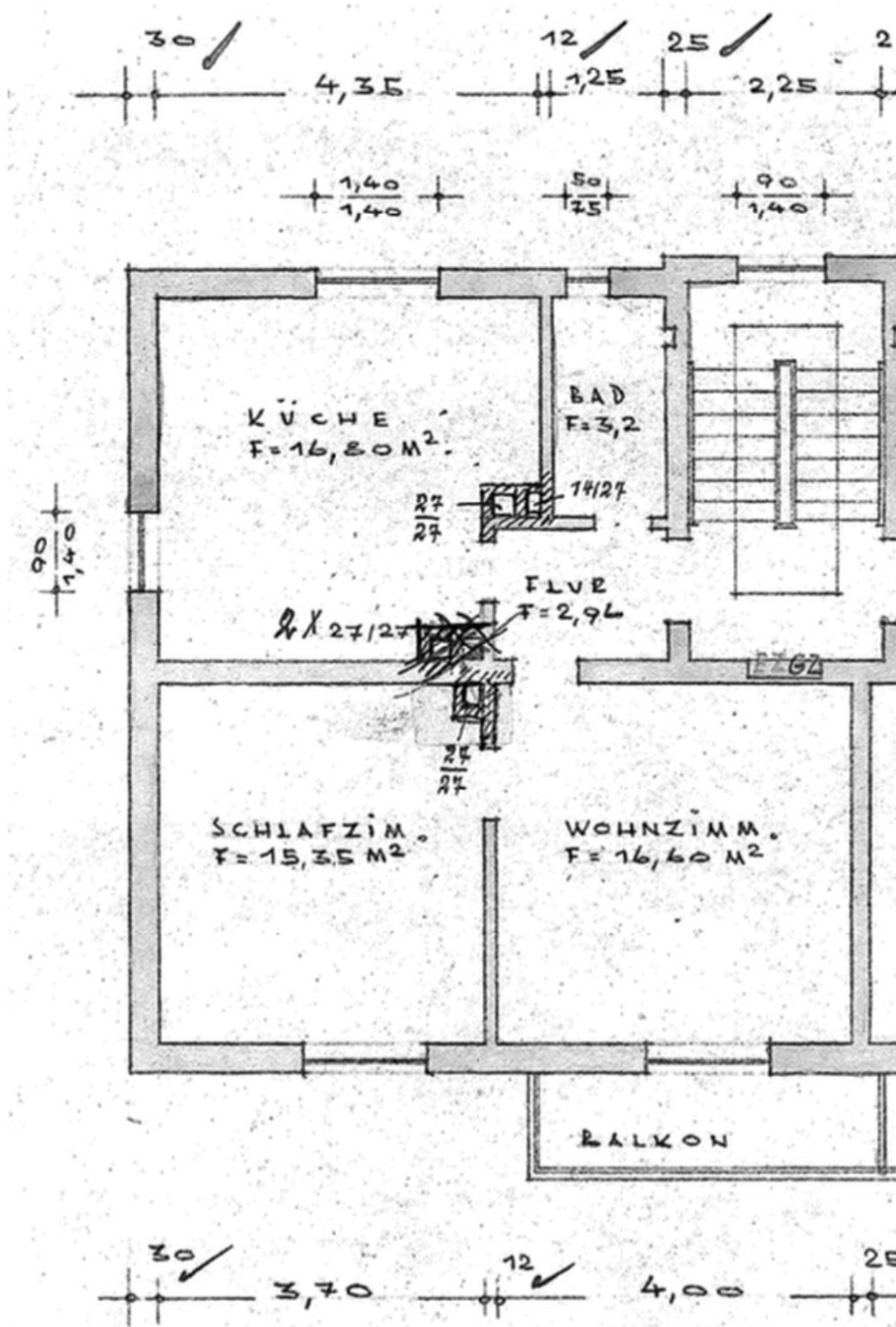
Hauseingang

# Exposé - Galerie



Kellerraum

# Exposé - Grundrisse



Grundriss