

# Exposé

## Wohnung in Enkenbach-Alsenborn

**120 m<sup>2</sup> Wohnung in Enkenbach-Alsenborn zu vermieten**  
**– Ideal für Familien, Expats & Berufstätige**

Modern wohnen. Zentral leben.  
Ruhig ankommen.



**KEY FACTS:**

-  120 m<sup>2</sup> Wohnfläche
-  3 Zimmer
-  3. OG mit Aufzug
-  Kaltmiete: 1.200 €

**HIGHLIGHTS:**

- ✓ Großer Wohn-/Essbereich
- ✓ Separate Küche mit Abstellraum
- ✓ Modernes Masterbad mit Dusche, Badewanne, zusätzliches Bad mit Dusche/WC
- ✓ Zentrale & ruhige Lage
- ✓ Viele Parkmöglichkeiten
- ✓ Kellerabteil inklusive



Einziehen. Wohlfühlen. Bleiben.

 Zentrale Lage  Parkplätze  Kellerabteil

 für Info +49176 70687197 (Wohnung in Enkenbach-Alsenborn)

Objekt-Nr. OM-425602

### Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Mario Francis Xavier

Hochspeyerer Straße 2a  
67677 Enkenbach-Alsenborn  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahmedatum	01.04.2026
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Mietsicherheit	2.400 €	Stellplätze	8
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen mit Raum, Ruhe & urbaner Nähe – Ihr neues Zuhause wartet! ☀\*

Willkommen in einer Wohnung, die Großzügigkeit, Komfort und Lage perfekt miteinander verbindet. Diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 120 m<sup>2</sup> befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Hauses mit Aufzug – ideal für alle, die entspannt ankommen möchten.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der viel Platz für gemütliche Abende, geselliges Beisammensein oder einfach zum Abschalten bietet. Die separate Küche überzeugt nicht nur durch ihre Größe, sondern auch durch einen praktischen Abstellraum, der für Ordnung und zusätzlichen Stauraum sorgt .

Ein weiter, einladender Flur verbindet alle Räume harmonisch.

Das Masterbad lässt mit Dusche und Badewanne keine Wünsche offen – perfekt für den schnellen Start in den Tag oder entspannte Auszeiten am Abend. Zusätzlich steht ein zweites Bad mit Dusche & WC zur Verfügung – ideal für Gäste oder Familie.

☀\* Highlights auf einen Blick:

- ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Großer Wohn- & Essbereich
- Küche mit Abstellraum
- Masterbad mit Dusche & Badewanne
- Zweites Bad mit Dusche & WC
- Aufzug
- 3. Obergeschoss
- Zentrale Lage & ruhiges Umfeld
- Viele Parkmöglichkeiten
- Kellerabteil inklusive

Kaltmiete: 1.200 €

Diese Wohnung ist mehr als nur vier Wände – sie ist ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu zeigen!

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung liegt in einem sehr ruhigen Wohnviertel, obwohl sie zentraler kaum sein könnte: Bahnhof, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten. Parkplätze sind reichlich vorhanden, ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	125,45 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Eingang

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Gästezimmer

# Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2