

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Germersheim

### Ruhige zwei Zimmer Dachgeschosswohnung in begehrter Wohnlage in 3-Familienhaus



Objekt-Nr. OM-429756

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **710 € + NK**

Ansprechpartner:  
Rainer Wörner

Im Oberwald 33  
76726 Germersheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	67,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	100 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

2 - Zimmer Wohnung im Herzen von Germersheim, begehrte und ruhige Wohnlage in direkter Waldnähe. Diese Wohnung befindet sich in einem 3 – Familienhaus. Ein gemauerter Kellerraum und ein PKW Abstellplatz im freien sind auch im Angebot enthalten.

## Ausstattung

- Stellplatz vorhanden
- Duschbad
- Eigene Gasetagenheizung
- Küche mit Einbauküche

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

## Lage

Germersheim auch Germersheim am Rhein, ist ein Mittelzentrum mit etwa 20.000 Einwohnern in Rheinland-Pfalz. Sie ist eine verbandsfreie Stadt sowie Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises. Die Stadt war und ist insbesondere als Militärstadt bedeutsam. Germersheim liegt am linken Rheinufer, zwischen Ludwigshafen am Rhein/Mannheim und Karlsruhe, ca. 13 km südlich von Speyer. Auf der anderen Rheinseite liegt Philippsburg. Die Gemarkung erstreckt sich auf die rechtsrheinische Insel Elisabethenwörth. Mitten durch die Stadt fließt die Queich, die vor Ort von links in den Rhein mündet.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	150,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

