

Exposé

Einfamilienhaus in Maikammer

**Kleinod in Maikammer – Freistehendes EFH mit Garten
und charmanter Ausstattung in ruhiger Lage**



Objekt-Nr. OM-429961

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.600 € + NK**

67487 Maikammer
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1910	Summe Nebenkosten	500 €
Grundstücksfläche	446,00 m ²	Mietsicherheit	3.200 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	130,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	180,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Heizkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Kleinod – ein freistehendes Einfamilienhaus mit schönem Garten – wurde im Jahr 2010 komplett saniert. Ein Balkon, eine großzügige Terrasse und ein geschützter, überdachter Vorbau im Anschluss an die Küche vervollständigen das Wohlfühlambiente.

Das Haus liegt in einer begehrten und ruhigen Wohngegend mit Einfamilienhäusern. Die grüne Umgebung mit Ihren Weinbergen und die gewachsene Nachbarschaft verleihen dem Viertel eine angenehme, wohnliche Atmosphäre – ideal für alle, die Ruhe und Ortsnähe verbinden möchten.

Ausstattung

Das Haus ist sehr gepflegt. Die gehobene Ausstattung bedient viele Wünsche. Das komfortable, geräumige Badezimmer ist hell gefliest, verfügt über Tageslicht und ist mit einer Badewanne und einer großen Dusche ausgestattet. Im kompletten Wohnbereich wurden die alten Holzböden aufgearbeitet und auch die alten Türen erhielten eine Auffrischung. Die Wände sind in neutralem Weiß gestrichen. Die geräumige Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet.

Das Erdgeschoss mit Küche, Esszimmer, Wohnzimmer und einem Gäste-WC bildet den Wohnbereich. Über ein charmantes Treppenhaus mit alten Holzstufen gelangt man in den ersten und zweiten Stock. Hier bieten die Räume eine flexible Gestaltung für kleine Familien und Paare. Zwei Zimmer, ein Badezimmer und eine Abstellkammer mit Anschluss für eine Waschmaschine werden durch zwei weitere Zimmer im Dachgeschoß ergänzt. Das Haus ist komplett unterkellert.

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die ruhige Ortslage dieser traumhaften Immobilie am Rande von Maikammer, umgeben von einem Meer aus Reben, verleiht dem Objekt eine außergewöhnliche Note und viel Charme.

Maikammer liegt in der Pfalz und besticht durch seine Lage inmitten von Weinbergen. Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist gut (nächste Bushaltestelle ca. 500 m), sodass Ausflüge in die umliegenden Städte, wie beispielsweise Landau (ca. 15 km) oder Neustadt an der Weinstraße (ca. 7 km), unkompliziert möglich sind. Zudem besteht eine sehr gute Autobahnanbindung (A 65) nach Karlsruhe (ca. 50 km) sowie in die Metropolregion Ludwigshafen-Mannheim (ca. 37 km). Es gibt gute Einkaufsmöglichkeiten mit einem Großmarkt in Maikammer (ca. 2 km) selbst sowie in Edenkoben (ca. 3,5 km) und Neustadt (ca. 7 km). Maikammer bietet eine gute ärztliche Versorgung. Zwei Kindergärten (ca. 500 m) und weiterführende Schulen (Gymnasien) befinden sich in Neustadt und Edenkoben, eine internationale Privatschule hat ihren Sitz in Neustadt. Maikammer und seine Umgebung haben einen hohen Freizeitwert: Der nahe Pfälzerwald und das mediterrane Klima laden zu Wanderungen ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	297,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



EG Eingangsbereich

Exposé - Galerie



EG Küche



EG Küche

Exposé - Galerie



EG Küche



EG Küche

Exposé - Galerie



EG Küche



EG Esszimmer

Exposé - Galerie



EG Esszimmer



EG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer



EG Treppenaufgang

Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer 1



OG Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer 2



OG Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



OG Bad



OG Bad

Exposé - Galerie



OG Bad



OG Bad

Exposé - Galerie



OG Bad



OG Bad

Exposé - Galerie



OG Treppenaufgang



OG Treppenaufgang

Exposé - Galerie



DG Treppenaufgang



DG Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



DG Arbeitszimmer



DG Gästezimmer

Exposé - Galerie



DG Gästezimmer



DG Gästezimmer

Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



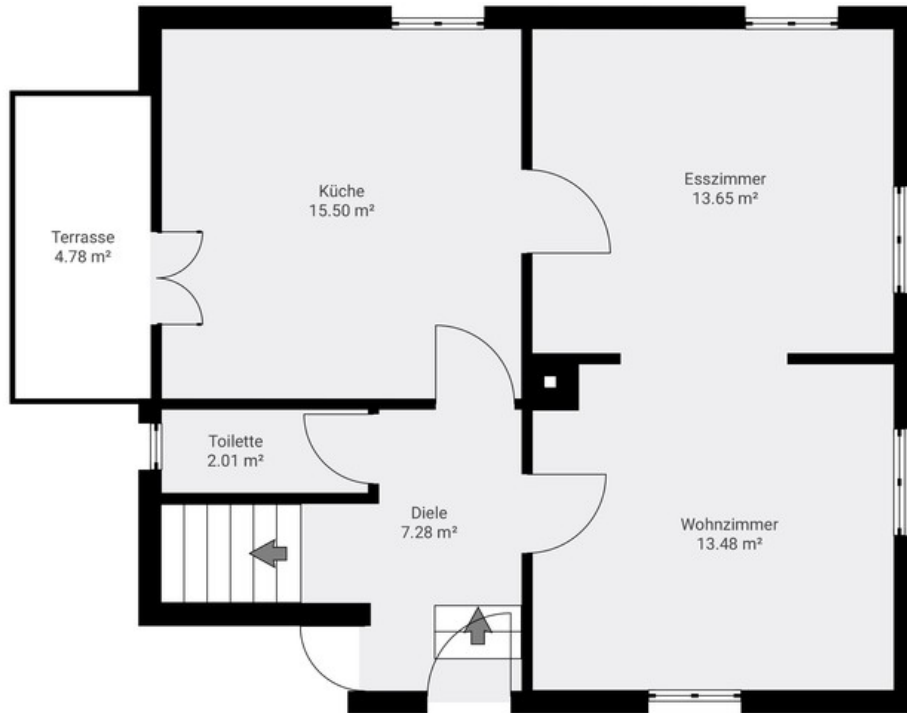
Aussicht Garten



Aussicht Kalmthout

Exposé - Grundrisse

▼ Erdgeschoss

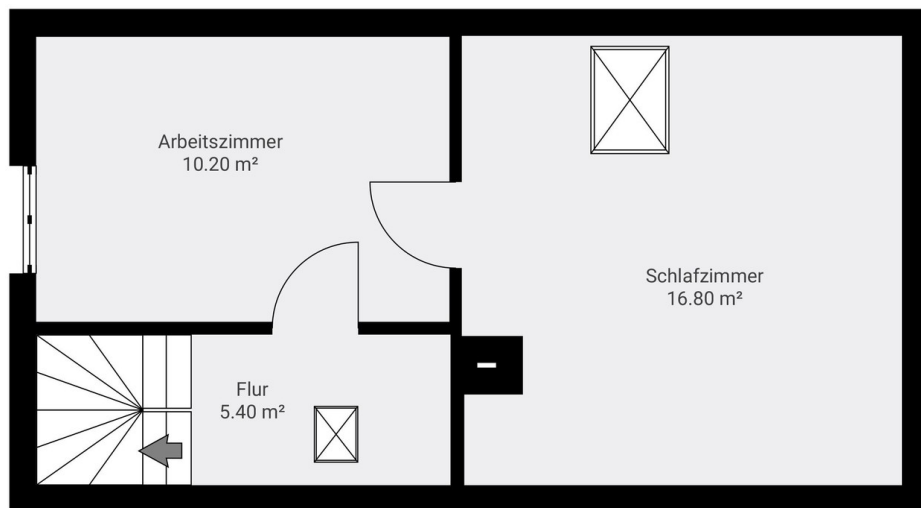


▼ 1. Stock



Grundriss EG und OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG