

Exposé

Wohnung in Frankenthal

Charmante 3-Zimmer-Wohnung – ruhige Lage & sofort bezugsfrei



Objekt-Nr. OM-431005

Wohnung

Verkauf: **215.000 €**

Ansprechpartner:
Van Lai Nguyen

67227 Frankenthal
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	70,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in angenehmer Wohnlage von Frankenthal.

Mit rund 70 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine ideale Größe für Singles, Paare mit Kinder oder Kapitalanleger. Durch die großen Fenster wirken die Räume freundlich und lichtdurchflutet. Die Loggia erweitert den Wohnbereich und bietet einen schönen Platz zum Entspannen.

Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Die offen gestaltete Küche ist harmonisch in den Raum integriert und wird durch eine dezente Teiltrennwand optisch vom Wohnbereich abgegrenzt. Dadurch entsteht eine moderne Wohnatmosphäre mit offenem Charakter, während der Küchenbereich angenehm strukturiert bleibt.

Die Wohnung steht aktuell leer und kann daher sofort selbst genutzt oder neu vermietet werden.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigener Kellerraum. Darüber hinaus steht im Dachgeschoss ein gemeinschaftlicher Bereich zur Verfügung, in dem Wäsche aufgehängt werden kann.

Ausstattung

moderner Vinylboden

Einbruchsichere Wohnungstür (Eingangstür)

Rollläden erneuert

helles Wohnzimmer

separates Schlafzimmer

Loggia / Balkon

Kellerraum

gemeinschaftlicher Speicher zum Wäschetrocknen

ausreichend Stellplätze vor dem Haus

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad

Sonstiges

Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger

Durch die sofortige Verfügbarkeit bietet diese Wohnung mehrere Möglichkeiten:

- ✓ Selbst einziehen ohne lange Wartezeit
- ✓ Kapitalanlage mit guter Vermietbarkeit
- ✓ Wohnung für Kinder oder Angehörige

Die Wohnungsgröße ist besonders gefragt und lässt sich erfahrungsgemäß gut vermieten.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend.

Alle wichtigen Einrichtungen sind schnell erreichbar:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Ärzte und Apotheken
- Schulen und Kindergärten
- Restaurants und Cafés

Gute Verkehrsanbindung in die Region:

- Mannheim, Ludwigshafen sowie Worms
- Damit eignet sich die Wohnung ideal für Pendler in der Metropolregion Rhein-Neckar

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	140,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Flur Blick Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur Blick Wohn- und Küche



Flur Blick Eingangstür/Küche

Exposé - Galerie



Wohnbereich Blick Balkon/Küche



Wohnbereich Blick Balkon/Küche

Exposé - Galerie



Küche Blick Wohn und Balkon



Küche Blick Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



SBalkonchlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Exposé - Galerie



Balkon



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

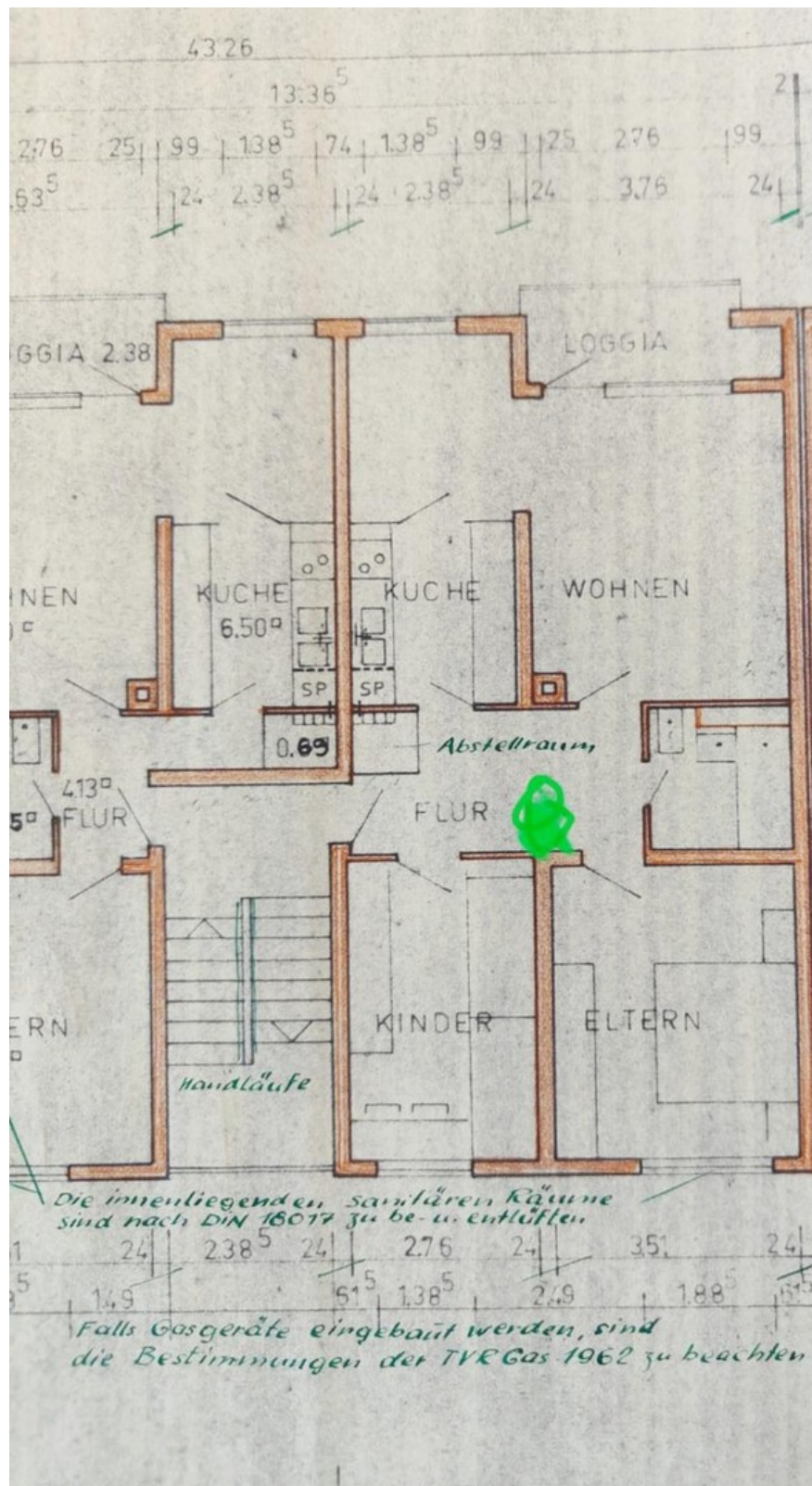


Blick Schlafzimmer



Blick Balkon

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

**Charmante 3-Zimmer-Wohnung
ruhige Lage & sofort bezugsfrei**



Objektbeschreibung

Diese helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in angenehmer Wohnlage von Frankenthal-Mörsch.

Mit rund 70 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine ideale Größe für Singles, Paare mit Kinder oder Kapitalanleger. Durch die großen Fenster wirken die Räume freundlich und lichtdurchflutet. Die Loggia erweitert den Wohnbereich und bietet einen schönen Platz zum Entspannen.

Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Die offen gestaltete Küche ist harmonisch in den Raum integriert und wird durch eine dezente Teiltrennwand optisch vom Wohnbereich abgegrenzt. Dadurch entsteht eine moderne Wohnatmosphäre mit offenem Charakter, während der Küchenbereich angenehm strukturiert bleibt.

Die Wohnung steht aktuell leer und kann daher sofort selbst genutzt oder neu vermietet werden. Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigener Kellerraum. Darüber hinaus steht im Dachgeschoss ein gemeinschaftlicher Bereich zur Verfügung, in dem Wäsche aufgehängt werden kann.



Modernisierungen

Am Gebäude und in der Wohnung wurden bereits mehrere wichtige Maßnahmen durchgeführt:

Gebäude

- Fassadendämmung 2001
- Gas-Zentralheizung von Buderus (2004)
- Elektrik

Wohnung

- Vinylboden
- Bad modernisiert
- Fenster erneuert Doppel verglast
- neue Einbruchssichere Wohnungstür (Eingangstür)

Ausstattung

- moderner Vinylboden
- helles Wohnzimmer
- Schlafzimmer Eltern
- Schlafzimmer Kinder
- Loggia / Balkon
- Kellerraum
- gemeinschaftlicher Speicher zum Wäschetrocknen







Lage

Die Wohnung befindet sich in der Kastanienstraße in Frankenthal – einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend.

Alle wichtigen Einrichtungen sind schnell erreichbar

- Einkaufsmöglichkeiten
- Ärzte und Apotheken
- Schulen und Kindergärten
- Restaurants und Cafés

Gute Verkehrsanbindung in die Region

- Mannheim, Ludwigshafen sowie Worms

Damit eignet sich die Wohnung ideal für Pendler in der Metropolregion Rhein-Neckar.
Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger

Durch die sofortige Verfügbarkeit bietet diese Wohnung mehrere Möglichkeiten:

- Selbst einziehen ohne lange Wartezeit
- Kapitalanlage mit guter Vermietbarkeit
- Wohnung für Kinder oder Angehörige

Die Wohnungsgröße ist besonders gefragt und lässt sich erfahrungsgemäß gut vermieten.

