

Exposé

Souterrainwohnung in Ramstein-Miesenbach

Hochwertig sanierte ETW in Miesenbach am Seewoog



Objekt-Nr. OM-432716

Souterrainwohnung

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:
Paul Firus

Finkenstraße 48
66877 Ramstein-Miesenbach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1991	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	105,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	80,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	4
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige Souterrain-Wohnung mit einer Wohnfläche von 105 m² befindet sich in einem im Jahr 1991 errichteten Gebäude und wurde im Jahr 2025 vollständig und hochwertig saniert.

Die Immobilie präsentiert sich heute in einem TOP Zustand und bietet modernen Wohnkomfort auf aktuellem technischen Stand.

Im Rahmen der Komplettsanierung wurden sämtliche wesentlichen Gewerke erneuert.

Eine neue, energieeffiziente Gasbrennwerttherme versorgt die Wohnung in Kombination mit einer komfortablen Fußbodenheizung. Die gesamte Elektroinstallation wurde modernisiert. Zudem wurden neue Kunststofffenster eingebaut, die für eine sehr gute Wärmedämmung und ein angenehmes Wohnklima sorgen. Die hochwertige Aluminium-Eingangstür unterstreicht den modernen Qualitätsstandard.

Die Wohnung verfügt über ein neu gestaltetes Badezimmer sowie eine Einbauküche inklusive Elektrogeräten. Sämtliche Räume sind geschmackvoll eingerichtet; die Wohnung wird vollständig möbliert verkauft und ist somit sofort bezugsfertig.

Ein besonderes Highlight ist der zur Wohnung gehörende Außenbereich mit eigenem Hof, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Darüber hinaus stehen vier Kfz-Stellplätze direkt am Objekt zur Verfügung.

Insgesamt handelt es sich um eine umfassend modernisierte, hochwertig ausgestattete Immobilie, die sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage bestens geeignet ist.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Makrolage – Wohnen in einer starken und gefragten Region

Ramstein-Miesenbach zählt zu den attraktivsten Wohnstandorten in der Westpfalz. Die Stadt überzeugt durch ihre wirtschaftliche Stabilität, internationale Prägung und eine hervorragend ausgebauten Infrastruktur. Die Nähe zur Air Base sorgt seit Jahren für eine konstant hohe Nachfrage am Immobilienmarkt und macht den Standort besonders interessant – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Dank der optimalen Anbindung an die Autobahnen A6 und A62 sind Kaiserslautern, Saarbrücken und Mannheim schnell erreichbar. Auch der Bahnhof von Ramstein bietet regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Städte. Die Kombination aus wirtschaftlicher Stärke, guter Infrastruktur und naturnahem Umfeld macht die Region besonders lebenswert.

Mikrolage – Ruhig wohnen am Seewoog

Die Wohnung befindet sich in der Finkenstraße in einem ruhigen, gepflegten Wohngebiet von Ramstein-Miesenbach. Die Nachbarschaft ist geprägt von einer angenehmen, gewachsenen Wohnstruktur mit viel Privatsphäre.

Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zum beliebten Seewoog – einem idyllischen Naherholungsgebiet mit Spazierwegen und Grünflächen. Hier genießen Sie naturnahes Wohnen und kurze Wege ins Grüne.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Restaurants sowie Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Das Stadtzentrum ist nur wenige Minuten entfernt.

Die Lage vereint somit Ruhe, Natur und Infrastruktur auf ideale Weise – eine perfekte Kombination für entspanntes Wohnen mit hoher Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	74,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



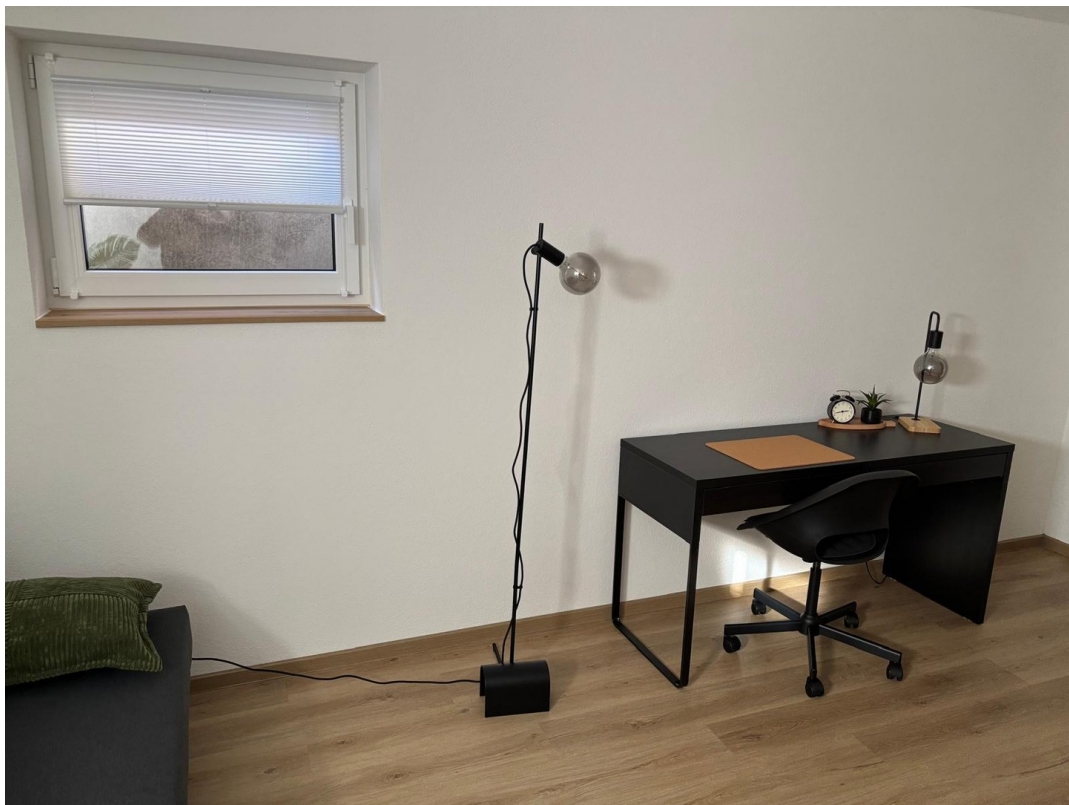
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

