

Exposé

Erdgeschosswohnung in Neustadt

Tolle Erdgeschosswohnung inkl Küche und Garten



Objekt-Nr. OM-435888

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.090 € + NK**

Ansprechpartner:
Timo Buchmann

Hambacherstr 21
67434 Neustadt
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Zimmer	3,00
Wohnfläche	95,00 m²
Nutzfläche	20,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	80 €
Summe Nebenkosten	80 €
Mietsicherheit	2.180 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.05.2026
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Dreifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und angenehmen Wohnlage von Neustadt an der Weinstraße und bietet ein attraktives Wohnumfeld mit viel Platz und Komfort. Die hier angebotene Erdgeschosswohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine besonders schöne Außenfläche.

Ein absolutes Highlight der Wohnung ist der große, weitläufige Garten, der ausschließlich der Erdgeschosswohnung zugeordnet ist und viel Raum für Erholung, Freizeit oder gemütliche Stunden im Grünen bietet. Direkt vom Wohnbereich aus gelangt man auf die Terrasse, die sich ideal für entspannte Sommerabende, Grillabende oder das Frühstück im Freien eignet.

Die Wohnung verfügt über eine moderne, neue Einbauküche, die funktional gestaltet ist und sich harmonisch in den offenen und hellen Wohnbereich einfügt. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche, angenehme Wohnatmosphäre. Die Räume sind praktisch geschnitten und lassen sich vielseitig nutzen.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine ehemalige Bowlingbahn im Gebäude als großzügige Lager- oder Abstellfläche anzumieten. Dieser Bereich eignet sich ideal zur Aufbewahrung von Möbeln, Hobbyequipment oder anderen Gegenständen und kann bei Bedarf zu einem kleinen monatlichen Preis mitgenutzt werden.

Das Objekt eignet sich besonders für Mieter, die ein ruhiges Wohnumfeld mit viel Platz im Außenbereich schätzen und gleichzeitig die Nähe zur Stadt sowie eine gute Infrastruktur genießen möchten.

Ausstattung

- Großzügige Erdgeschosswohnung in einem gepflegten Dreifamilienhaus
- Großer, privater Garten zur alleinigen Nutzung
- Terrasse mit direktem Zugang zum Garten
- Moderne, neue Einbauküche
- Helle und freundliche Wohnräume durch große Fensterflächen
- Offener und gut geschnittener Wohn- und Essbereich
- Praktische und vielseitig nutzbare Raumaufteilung
- Ruhige Wohnlage
- Zusätzliche Abstell- bzw. Lagerfläche möglich (ehemalige Bowlingbahn im Gebäude, optional anmietbar)

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass eine Anmietung der Wohnung ausschließlich mit einer klassischen Mietkaution möglich ist; eine Bankbürgschaft kann leider nicht akzeptiert werden.

Der Vermieter wünscht sich vorzugsweise Mieter, die sich in einem festen Arbeitsverhältnis befinden. Bei Interesse bitten wir daher um eine kurze Vorstellung sowie entsprechende Angaben zur beruflichen Situation.

Haustiere sind nach Absprache grundsätzlich möglich und willkommen.

Für die Anmietung der Wohnung wird zudem eine aktuelle und einwandfreie Schufa-Auskunft benötigt.

Die Wohnungen im 1 OG und DG sind auch noch zu vermieten und werden bei der Besichtigung sollte Interesse bestehen auch gezeigt.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Neustadt an der Weinstraße, einer beliebten Stadt in der Metropolregion Rhein-Neckar und mitten in der malerischen Pfalz. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Wohnatmosphäre, viel Grün sowie einer sehr guten Infrastruktur.

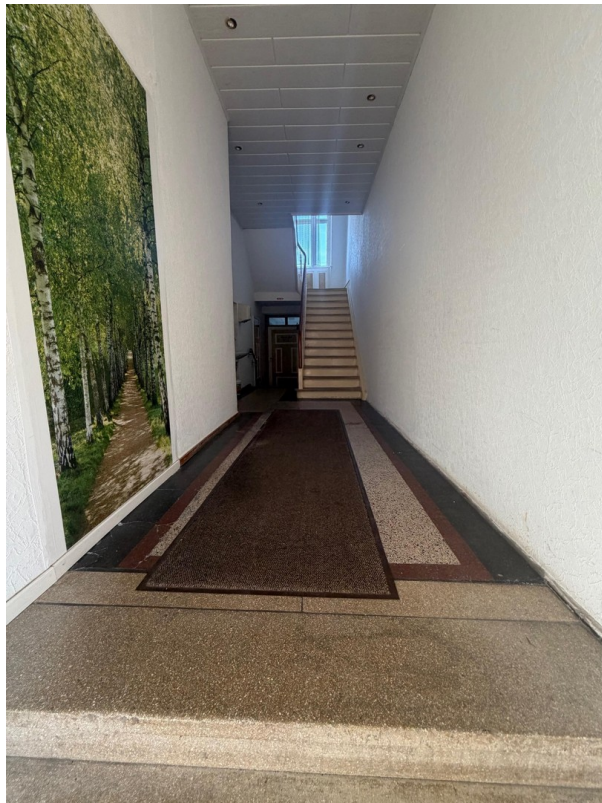
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie verschiedene Restaurants und Cafés sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und weitere öffentliche Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut. Über die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnen gelangt man schnell in Richtung Ludwigshafen, Mannheim oder Kaiserslautern. Der Bahnhof von Neustadt an der Weinstraße bietet zudem eine gute Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr.

Ein besonderer Pluspunkt der Lage ist die Nähe zu den Weinbergen und zum Pfälzerwald. Diese laden zu Spaziergängen, Wanderungen und zahlreichen Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Gleichzeitig bietet die Innenstadt von Neustadt mit ihren historischen Gassen, dem Marktplatz sowie vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten eine hohe Lebensqualität.

Insgesamt verbindet die Lage ruhiges Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

