

Exposé

Wohnung in Römerberg

Exklusive 3 Zimmer Neubauwohnung (Erstbezug) im 1. OG in Römerberg/ Mechtersheim



Objekt-Nr. OM-435927

Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Breitenweg 1A
67354 Römerberg
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	2.400 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	93,00 m²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	10,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	75 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	75 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine hochwertige 3-Zimmer-Neubauwohnung im 1 OG eines modernen 4-Familienwohnhauses in Römerberg-Mechtersheim, Breitenweg 1A. Es handelt sich um einen Erstbezug, der höchsten Wohnkomfort mit zeitgemäßer, energieeffizienter Bauweise verbindet. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 93 m² und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss sowie eine sehr hochwertige Ausstattung.

Die Wohnung bietet einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon.

Die Wohnung verfügt über ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit moderner, barrierefreier Dusche, stilvollen Sanitärobjekten und hochwertigen Fliesen, das den hohen Anspruch an Komfort und Funktionalität konsequent fortführt

Alle Wohnräume sind mit glatten Wänden und hochwertigen Glattvlies-Tapeten ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung in sämtlichen Räumen. Zusätzlich besteht in den Sommermonaten die Möglichkeit, die Fußbodenheizung zur temperierten Kühlung der Räume zu nutzen. Dreifach verglaste Fenster sowie elektrische Rollläden in allen Räumen sorgen für hohen Wohnkomfort, Energieeffizienz A+ und ein angenehmes Raumklima. Eine moderne Videogegensprechanlage erhöht die Sicherheit und den Komfort zusätzlich.

Die Wohnung ist mit modernen digitalen Wasser- und Wärmezählern ausgestattet, sodass sämtliche Verbräuche transparent und bequem über eine App nachvollzogen werden können.

Stellplätze stehen bei Bedarf separat zur Anmietung zur Verfügung und werden mit 50,00 € pro Stellplatz und Monat berechnet. Es können ein oder zwei Stellplätze angemietet werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad

Lage

Die Lage in Römerberg-Mechtersheim zeichnet sich durch ein ruhiges und gepflegtes Wohnumfeld aus, das dennoch eine sehr gute Infrastruktur bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, Feldern und den nahegelegenen Rheinauen, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen. Ein beliebter Badensee befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet insbesondere in den Sommermonaten eine hohe Freizeit- und Erholungsqualität. Gleichzeitig bestehen gute Verkehrsanbindungen in Richtung Speyer, Germersheim, Ludwigshafen und Mannheim, wodurch die Wohnung auch für Berufspendler äußerst attraktiv ist.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	18,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

