

Exposé

Maisonette in Edenkoben

3-Zimmer-Maisonettewohnung mit Garten, Balkon | Doppelstellplatz



Objekt-Nr. OM-436299

Maisonette

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:
Benedikt Lotz

Peter Gräber Straße 1
67480 Edenkoben
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2001
Etagen	3
Zimmer	3,00
Wohnfläche	105,00 m²
Nutzfläche	100,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	120 €
Heizkosten	150 €
Summe Nebenkosten	270 €

Mietsicherheit	3.800 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	modernisiert
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Etage	Erdgeschoss
Stellplätze	2
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine großzügige und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 105 m² Wohnfläche und einem sehr großen Garten in einer sehr angenehmen und ruhigen Wohnlage von Edenkoben. Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage aus dem Baujahr 2001 und überzeugt durch ihre moderne Ausstattung sowie eine durchdachte Raumaufteilung auf zwei Ebenen.

Die Wohnung wurde nach Auszug neu gestrichen und es wurden Böden erneuert. Weitere Fotos folgen zeitnah.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz für gemeinsames Wohnen und Leben. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer ermöglichen eine flexible Nutzung – ideal für Paare, kleine Familien, Berufseinsteiger oder auch für Personen, die ein zusätzliches Arbeitszimmer benötigen.

Besonders hervorzuheben sind der Balkon sowie der etwa 100 m² große Gartenanteil zur alleinigen Nutzung, der zusätzlichen Freiraum und eine hohe Wohnqualität bietet.

Die Wohnung verfügt über ein Hauptbad sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Eine moderne Einbauküche ist bereits vorhanden und Bestandteil der Wohnung. Beheizt wird das Gebäude über eine Gaszentralheizung. Der Endenergieverbrauch liegt bei einem guten Wert von 81 kWh/(m²·a).

Zum Objekt gehören außerdem zwei Außenstellplätze (Doppelstellplatz), die komfortables Parken direkt am Haus ermöglichen.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Weitere Fotos folgen.

Ausstattung im Überblick

ca. 105 m² Wohnfläche + 100qm Garten

3 Zimmer auf zwei Ebenen (Maisonette)

großer Wohn- und Essbereich

zwei Schlafzimmer

Balkon

ca. 100 m² Gartenanteil zur alleinigen Nutzung

Einbauküche gehört zur Wohnung und ist mit 40€ pro Monat eingepreist

modernes Badezimmer

zusätzliches Gäste-WC

Gaszentralheizung

Endenergieverbrauch: 81 kWh/(m²·a)

2 Außenstellplätze sind im Mietvertrag enthalten.

Baujahr 2001

sehr gepflegte Wohnanlage

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Besichtigung

Besichtigungen sind nach Absprache möglich, gerne auch an Samstagen.

Bei Interesse bitten wir um eine kurze Vorstellung mit folgenden Angaben:

Anzahl und Alter der einziehenden Personen

Beruf / berufliche Situation

gewünschter Einzugstermin

aktuelle Wohnsituation

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Edenkoben – Leben, wo andere Urlaub machen.

Edenkoben, eingebettet in die sanften Rebhänge der Pfalz, ist ein Ort, der das Beste aus zwei Welten vereint: die Ruhe und Schönheit einer traditionsreichen Weinregion mit der hervorragenden Anbindung an wirtschaftsstarke Zentren der Metropolregion Rhein-Neckar und des Oberrheins. Rund 6.800 Menschen nennen die charmante Stadt im Landkreis Südliche Weinstraße ihr Zuhause.

Die Lage des Städtchens ist einzigartig: Am Fuße des Pfälzerwaldes, direkt an der Deutschen Weinstraße, bietet der Ort ein mildes, fast mediterran anmutendes Klima. Westlich locken die Wälder des UNESCO-Biosphärenreservats Pfälzerwald mit unzähligen Wander- und Radwegen, während östlich die Rheinebene mit ihrer Vielfalt an Obst- und Gemüseanbau liegt. Die Umgebung lädt ein zu Spaziergängen, Radtouren und Ausflügen – etwa zur historischen Villa Ludwigshöhe, zur Rietburgbahn mit ihrem Panoramablick oder in die Weinberge direkt vor der Haustür.

Auch infrastrukturell ist Edenkoben hervorragend angebunden: Über die nahegelegene A65 sind Städte wie Landau, Neustadt, Ludwigshafen/Mannheim, Karlsruhe und Straßburg schnell erreichbar. Der Bahnhof Edenkoben bietet regelmäßige Regionalverbindungen sowie Anschluss an das Busnetz des Verkehrsverbundes.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindertagesstätten, Schulen, Restaurants und Weingüter sorgen für eine hohe Lebensqualität und kurze Wege im Alltag.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	80,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Haus und Stellplätze



Wohn Essbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Treppe

Exposé - Galerie



Garten



Flur

Exposé - Galerie



Gäste WC



Balkon B1

Exposé - Galerie



Fahrradraum