

# Exposé

## Wohnung in Lambrecht

**ab Okt/Nov verfügbar, Ihre Wahl: Zwei moderne Wohnungen – 5-Zimmer-OG oder 4-Zimmer-DG**



Symbolische Visualisierung zur Illustration des Angebots.

Objekt-Nr. OM-437557

**Wohnung**

Vermietung: **1.100 € + NK**

67466 Lambrecht  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1963
Etagen	3
Zimmer	5,00
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Luft- /Wasserwärme
Summe Nebenkosten	200 €
Miete Garage/Stellpl.	50 €
Mietsicherheit	3.300 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.10.2026
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	3. OG
Garagen	1
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Highlights:

- Zwei Wohnungen mit je ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- OG: 5-Zimmer, gepflegt, Südbalkon, Tageslichtbad mit Wanne & Dusche.
- DG: 4-Zimmer, vollständig kernsaniert bis September, Neubaustandard, offener Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Moderne Energieeffizienz dank neuer Wärmepumpe
- Sehr gute Lage: Schulen, Einkauf, Ärzte & ÖPNV in unmittelbarer Nähe
- Blick ins Grüne
- Garage im Haus + ausreichend Parkmöglichkeiten an der Straße
- Eigener Kellerraum für beide Wohnungen
- Keine Haustiere

Die beiden großzügigen Wohnungen mit jeweils ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche befinden sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in einer angenehmen Nachbarschaft und bieten eine moderne und vielseitige Wohnlösung.

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Anbindung sowie kurze Wege zu Schulen, Geschäften, Ärzten und allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Der Blick ins Grüne sorgt zusätzlich für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die 5-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet mit ihrem sonnigen Südbalkon einen besonderen Mehrwert. Der Wohn- und Essbereich ist hell und einladend gestaltet, während die fünf Zimmer flexible Nutzungsmöglichkeiten eröffnen – ideal für Familien, Paare oder alle, die zusätzlichen Raum für Arbeiten, Gäste oder Hobbys benötigen. Das Tageslichtbad ist mit Wanne und Dusche ausgestattet, ein separates WC erhöht den Wohnkomfort. Durch die im Haus installierte Wärmepumpe profitieren die Bewohner von niedrigen Energiekosten.

Die 4-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss wird derzeit vollständig kernsaniert und voraussichtlich im September in hochwertigem Neubaustandard fertiggestellt. Sämtliche Bereiche – von Elektrik über Böden und Fenster bis zur Dachdämmung – werden erneuert. Der offene Wohn- und Küchenbereich schafft ein modernes Raumgefühl, während die Dachschrägen eine gemütliche Note verleihen. Auch hier sorgt die neue energetische Ausstattung für ein effizientes und zeitgemäßes Wohnklima.

Beide Wohnungen verfügen über einen eigenen Kellerraum. Eine Garage im Haus sowie ausreichend Parkmöglichkeiten an der Straße stehen zur Verfügung. Haustiere sind nicht gestattet.

## Ausstattung

Die Ausstattung beider Wohnungen ist auf komfortables Wohnen ausgelegt: klare Raumstrukturen, gute Lichtverhältnisse und funktionale Details schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Die energetische Modernisierung des Hauses mit Wärmepumpe sorgt für niedrige Betriebskosten und ein zeitgemäßes Raumklima. Die Dachgeschosswohnung erhält zusätzlich eine hochwertige Neuausstattung im Neubaustandard.

Die modernen Fenster sorgen für gute Lichtverhältnisse und sind mit zeitgemäßen Isoliergläsern versehen.

Heizkörper und Leitungen befinden sich in gutem Zustand, die energetische Dämmung unterstützt ein ausgeglichenes Raumklima.

Insgesamt präsentiert sich die Ausstattung solide, übersichtlich und ideal für Bewohner, die eine unkomplizierte und gut nutzbare Wohnumgebung bevorzugen.

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Besichtigungen der OG-Wohnung sind nach vorheriger Abstimmung möglich.

Die DG-Wohnung wird ab Juli saniert; Besichtigungen sind dort erst möglich, sobald die Arbeiten ausreichend fortgeschritten sind. Die Verfügbarkeit beider Wohnungen ist für September vorgesehen.

Für den Abschluss eines Mietvertrags wird ein aktueller Einkommensnachweis sowie eine positive Bonitätsauskunft (SCHUFA o. ä.) benötigt. Die Vermietung erfolgt ausschließlich an Personen mit gesicherter und regelmäßiger Zahlungsfähigkeit. Tierhaltung ist in dieser Wohnung leider nicht gestattet.

## Lage

Die Wohnungen befinden sich in Lambrecht, einer charmanten Kleinstadt im Pfälzerwald, die für ihre naturnahe Lage und ihren hohen Freizeitwert bekannt ist. Die Umgebung bietet viel Grün, ruhige Wohnbereiche und direkten Zugang zu Wanderwegen, Naturpfaden und den bewaldeten Höhen des Lambrechter Tals.

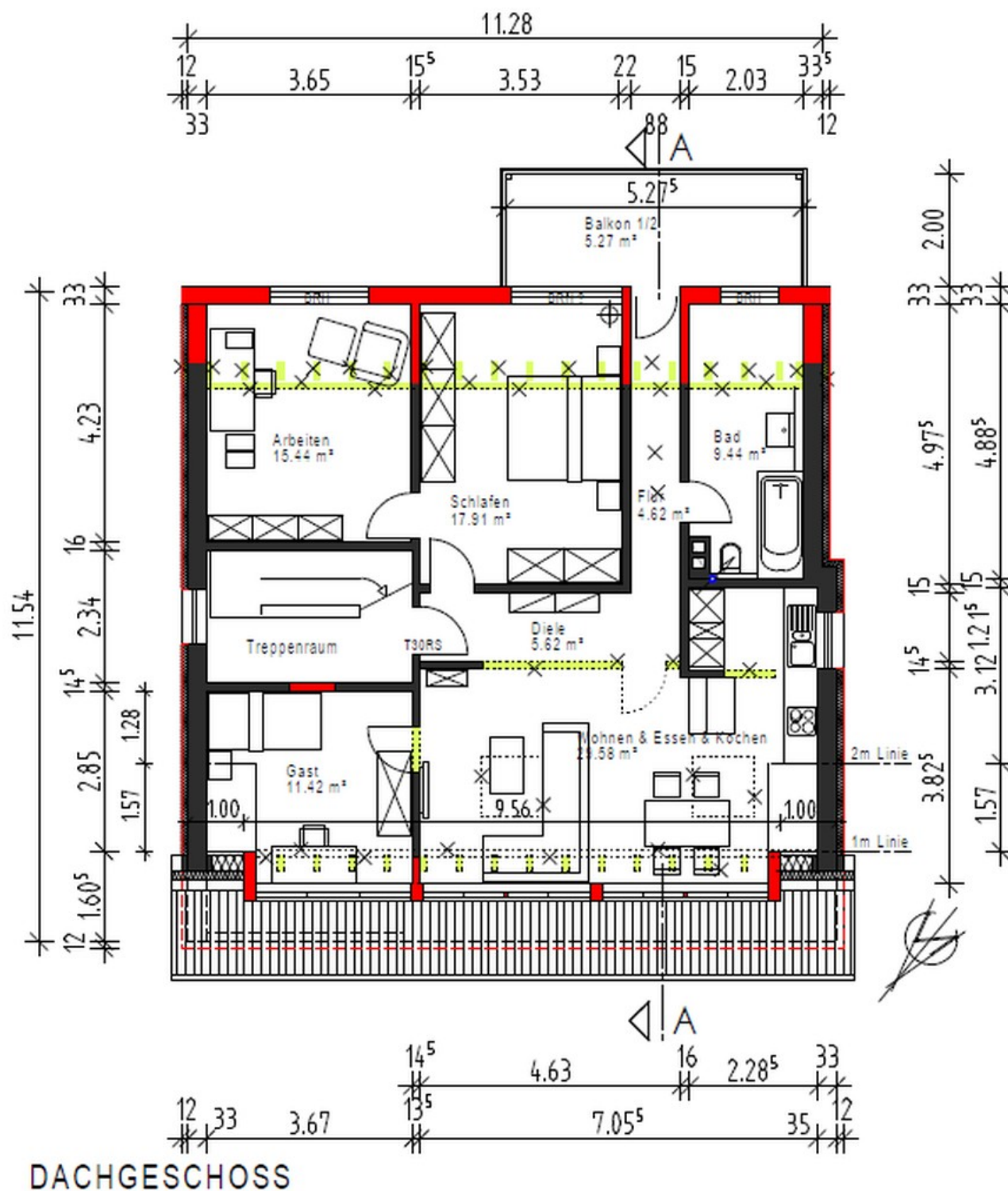
Trotz der idyllischen Lage ist Lambrecht hervorragend angebunden: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ärztliche Versorgung und der öffentliche Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Stadt ist Verwaltungssitz der Verbandsgemeinde und profitiert von einer gewachsenen Infrastruktur sowie kurzen Wegen in die umliegenden Gemeinden und nach Neustadt an der Weinstraße.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit macht Lambrecht besonders attraktiv für alle, die Ruhe schätzen, aber dennoch zentral leben möchten.

**Infrastruktur:**

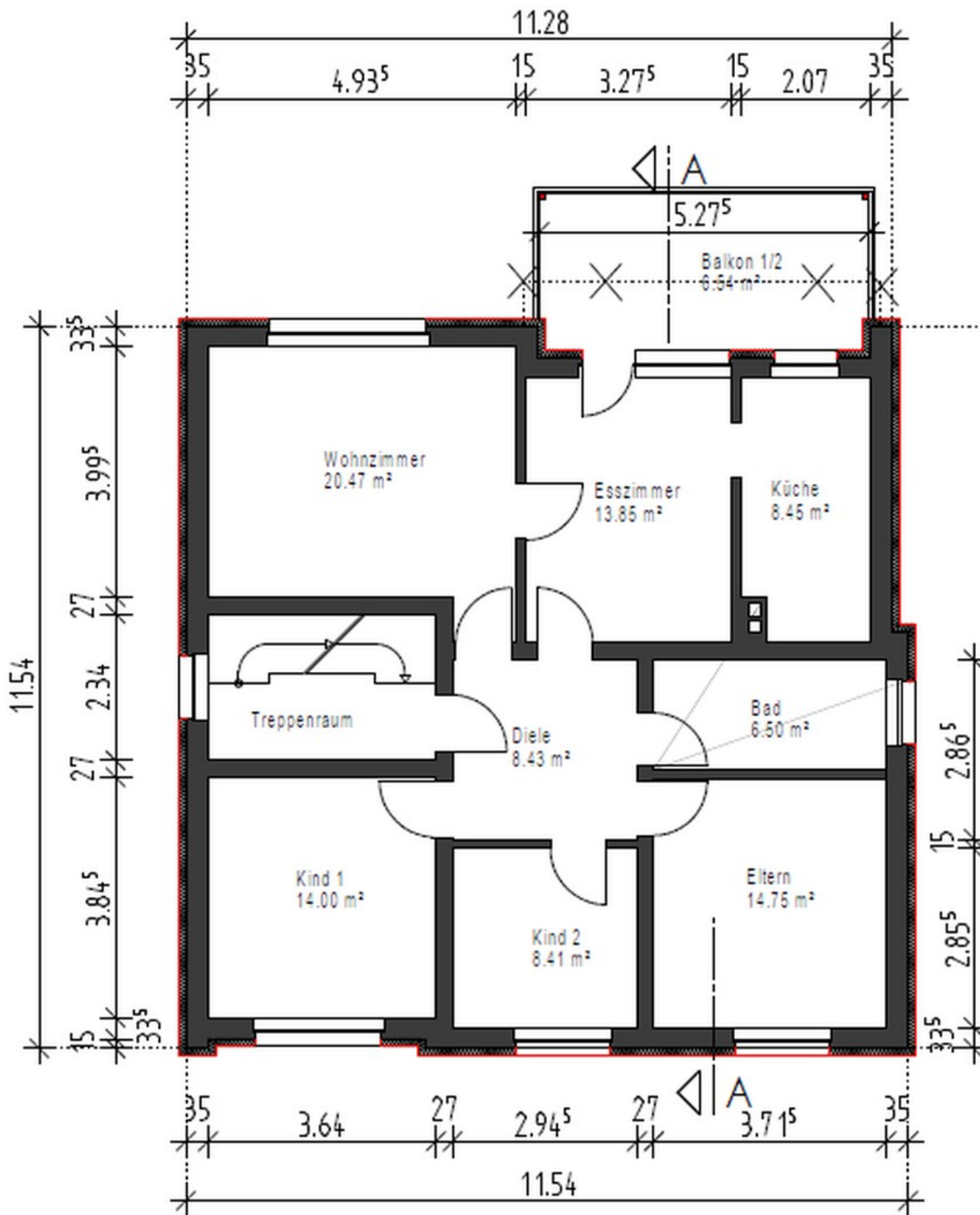
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

# Exposé - Grundrisse



1. Obergeschoss