

Exposé

Dachgeschosswohnung in Monsheim

2,5-Zimmer-Wohnung mit großer Dachterrasse in ruhiger Wohnlage von Monsheim



Objekt-Nr. OM-438271

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Nico Hofmann

Mühlstraße 12A
67590 Monsheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1994
Etagen	1
Zimmer	2,50
Wohnfläche	79,00 m²
Nutzfläche	10,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	145 €
Heizkosten	55 €
Summe Nebenkosten	200 €

Miete Garage/Stellpl.	50 €
Mietsicherheit	2.000 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	renoviert
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Stellplätze	1
Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In angenehmer und ruhiger Wohnlage von Monsheim erwartet Sie diese attraktive 2,5-Zimmer-Wohnung, die idealen Wohnkomfort mit einer besonderen Außenfläche verbindet.

Die Wohnung ist ab dem 15.06.2026 verfügbar befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 13 Parteien. Auf ca. 79 m² Wohnfläche bietet sich Ihnen ein durchdachter Grundriss mit hellen, freundlichen Räumen, die eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Sonnenterrasse (ca. 20 m² Grundfläche), die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Hier genießen Sie Ruhe und ein angenehmes Wohnumfeld. Ein neuwertiges Sonnensegel sorgt zusätzlich für Komfort an sonnigen Tagen.

Die Wohnung ist mit einer modernen Gas-Etagenheizung (Baujahr 2025) ausgestattet und bietet zeitgemäßen Wohnkomfort. Hochwertiger Vinylboden in den Wohnräumen sowie ein modern gestaltetes Badezimmer mit Fliesen runden das Gesamtbild ab.

Ein charmantes Erker-Zimmer bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Homeoffice oder Ankleidezimmer.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes Kellerabteil sowie ein Stellplatz, der bequemes Parken ermöglicht.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ruhiges und komfortables Wohnen mit einer attraktiven Außenfläche verbinden möchten.

Ausstattung

Die vorhandene, hochwertige Einbauküche kann auf Wunsch vom Vermieter übernommen werden. Der Kaufpreis liegt bei etwa 4.500 € (VHB). Die Küche ist nicht Bestandteil des Mietvertrags.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und attraktiver Wohnlage von Monsheim. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind gut erreichbar und sorgen für eine angenehme Nahversorgung.

Die naturnahe Umgebung mit Grünflächen und einem idyllischen Fluss lädt zu erholsamen Spaziergängen ein. Gleichzeitig besteht eine gute Anbindung an die Autobahn A61, sodass Städte wie Worms, Alzey und Frankenthal ebenfalls schnell erreichbar sind.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	107,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1. Grundriss

