

Exposé

Erdgeschosswohnung in Zweibrücken

Helle 3 Zimmerwohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-442543

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:
Rezan Allo

66482 Zweibrücken
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.05.2025
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	83,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Garagen	1
Mietsicherheit	1.400 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese 3-Zimmer-Wohnung (ca. 83 m²) im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses überzeugt vom ersten Moment an: Großzügige, lichtdurchflutete Räume und eine praktische Raumaufteilung. Von der Küche aus betritt man den überdachten Balkon, der sich im Sommer in ein zweites Wohnzimmer verwandelt.

Die Raumaufteilung (Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, Küche, Bad, Flur) bietet Paaren ebenso wie kleinen Familien reichlich Entfaltungsmöglichkeiten. Ein großzügiger Flur verbindet alle Zimmer miteinander und schafft gleichzeitig praktische Stellflächen.

Die Kosten für Strom und Gas muss der Mieter direkt und eigenständig mit dem Versorgungsträger abschließen.

Ausstattung

Balkon mit Überdachung: wettergeschützt morgens frühstücken, abends entspannen

Heizung: energieeffiziente Gas-Brennwerttherme (2024 erneuert) → Energieklasse D

Gepflegtes Treppenhaus und angenehme Nachbarschaft

Garage für 50 € / monatlich möglich.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Ideal für Paare mit Platzbedarf, junge Familien oder Berufstätige, die Wohnen im Grünen mit schneller City-Anbindung kombinieren möchten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause!

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem gewachsenen, ruhigen Wohngebiet in Zweibrücken mit angenehmer Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten (z. B. Edeka, Bäcker, Apotheke), Kindergärten und Schulen erreichen Sie bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Die Anbindung an die B 423 und A 8 sorgt für schnelle Wege nach Homburg, Kaiserslautern oder Saarbrücken.

Auch der Bahnhof Zweibrücken ist nur wenige Minuten entfernt – ideal für Pendler oder alle, die flexibel mit dem Zug unterwegs sein möchten. Naherholungsgebiete wie die Fasanerie oder der Schwarzbach-Radweg laden zu entspannten Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten in der Natur ein. Eine Bushaltestelle befindet sich in direkter Nähe und rundet die gute Verkehrsanbindung ab.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	124,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Bad