

Exposé

Wohnung in Neuhofen

Erstbezug mit Panoramablick: Helle, komplett renovierte 3,5-Zimmer-Wohnung in Neuhofen, Stellplatz



Objekt-Nr. OM-444039

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

67141 Neuhofen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr | 1984 | Übernahme | sofort |
| Zimmer | 3,50 | Zustand | renoviert |
| Wohnfläche | 90,00 m ² | Schlafzimmer | 2 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Summe Nebenkosten | 345 € | Etage | Höher als 5. OG |
| Miete Garage/Stellpl. | 30 € | Stellplätze | 1 |
| Mietsicherheit | 3.000 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause über den Dächern von Neuhofen. Diese lichtdurchflutete 3,5-Zimmer-Wohnung im 12. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrparteienhauses bietet auf ca. 90 m² modernen Wohnkomfort gepaart mit einer unvergleichlichen Aussicht. Die Wohnung wurde bis April 2026 komplett renoviert und steht nun für den Erstbezug bereit.

Dank der exponierten Lage genießen Sie einen traumhaften Panoramablick, der über ganz Neuhofen bis hin zum Speyerer Dom, der Rheinbrücke und dem Odenwald reicht. Auf der anderen Seite schweift der Blick bis nach Grünstadt. Die Wohnung ist bequem und barrierefrei über zwei Fahrstühle erreichbar.

Ausstattung – Modernes Wohnen auf höchstem Niveau

Nach der umfassenden Komplettrenovierung erwartet Sie eine Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt:

- **Wohnkonzept:** Die gesamte Wohnung ist mit neuem, hochwertigem Laminat- und Vinylboden ausgestattet sowie frisch tapeziert und gestrichen.
- **Exklusive Einbauküche:** Die neue, moderne Küchenzeile ist bereits im Mietpreis enthalten. Sie verfügt über ein Cerankochfeld, Backofen, Dunstabzugshaube, eine vollintegrierte Geschirrspülmaschine sowie einen großen Einbaukühlschrank mit separatem Gefrierfach.
- **Wohlfühl-Badezimmer:** Das renovierte Bad bietet eine Badewanne mit Regendusche, moderne Badmöbel (Hänge- und Unterschrank), Spiegelschrank, sowie einen beheizbaren Handtuchhalter. Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner sind direkt im Bad integriert.
- **Zusätzliches WC für Gäste** ebenfalls renoviert.
- **Raumaufteilung:** Ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Zugang zum Balkon, zwei Schlafzimmer mit herrlicher Aussicht, ein separates Gäste-WC sowie ein sehr geräumiger Abstellraum innerhalb der Wohnung bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.
- **Parken:** Ein eigener Stellplatz im angrenzenden Parkhaus wird mit der Wohnung vermietet.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Sonstiges:

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig. Hunde und Katzen sind in der Wohnung nicht erlaubt.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage.

Lage

Lage – Natur pur und beste Anbindung

Die Wohnung besticht durch ihre ruhige Lage am westlichen Ortsrand von Neuhofen:

- **Freizeit & Erholung:** Direkt am Naturschutzgebiet Neuhöfer Woog gelegen. Der beliebte Badensee „Zur steinernen Brücke“ befindet sich nur einen Steinwurf entfernt und lädt im Sommer zum Baden und Verweilen ein.
- **Infrastruktur:** Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Bäcker, Aldi, Edeka), Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und die Grundschule sind fußläufig erreichbar.

•Mobilität: Exzellente Anbindung an die B9 in Richtung Ludwigshafen/Mannheim und Speyer. Eine Bushaltestelle mit schnellem Anschluss an den ÖPNV liegt nur wenige Meter entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 134,30 kWh/(m ² a) |
| Warmwasser enthalten | Ja |



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Ausblick

Exposé - Galerie



Balkon



Ausblick

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeits-/Kinderzimmer



Arbeits-/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Abstellraum



Flur

Exposé - Galerie



Flur Eingangsbereich