

# Exposé

## Wohnung in Zeiskam

### 2-Zimmer Wohnung mit Balkon und Stellplatz



Objekt-Nr. OM-444084

#### Wohnung

Verkauf: **224.000 €**

Ansprechpartner:  
Norman Mees

67378 Zeiskam  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1992	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	64,99 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	275 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmetermin	01.08.2026		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle 2-Zimmer Wohnung mit einem Balkon in toller Ortsrandlage.

Diese befindet sich im 1. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses und verfügt über einen Stellplatz, Hausmeisterdienst und einer Hausverwaltung.

## Ausstattung

Ausstattung:

2019

-Bad neu gefliest, neue Badewanne + Toilette + Heizkörper

2021

- im Wohn/Esszimmer und Flur neuer Vinylboden + Wände und Decken tapeziert und gestrichen

-Heizkörper in Wohn/Esszimmer ausgetauscht

-Fensterdichtungen + Fliegenschutzgitter an allen Fenstern angebracht

-Elektrische Rollläden in allen Räumen, außer der Küche

2022

- neue Gas-Zentralheizung im Haus eingebaut

Die Wohnung hat ein schönes Tageslichtbad, ist mit doppelt verglasten Kunststofffenstern ausgestattet und verfügt über eine Einbauküche, inklusive Induktionskochfeld, Backofen und Kühlschrank, die im Kaufpreis entgalten ist.

Im Kellergeschoss befindet sich der eigene Kellerraum und ein Fahrradkeller.

Sonstiges:

Das monatliche Hausgeld beträgt 275€ und beinhaltet die Heizkosten, den Hausmeisterdienst, sowie die Rücklagenbildung für das Haus.

Die Wohnung wird voraussichtlich ab 01.08.2026 bezugsfrei.

Der Preis ist VHB.

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Zeiskam ist eine Ortsgemeine im Landkreis Germersheim in Rheinland-Pfalz.

Die Wohnung hat eine sehr gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Öffentliche Verkehrsmittel sind ca. 2 Gehminuten entfernt.

**Infrastruktur:**  
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	104,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Wohn/Esszimmer



Wohn/Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohn/Esszimmer



Wohn/Esszimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon

# Exposé - Galerie



Keller



Keller

# Exposé - Galerie



Stellplatz

