

# Exposé

**Dachgeschosswohnung in Schwabenheim an der Selz**

**3 1/2 Zimmer Wohnung in Schwabenheim zu vermieten**



Objekt-Nr. **OM-444888**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:  
Uwe Kalusche

55270 Schwabenheim an der Selz  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	3,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	83,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.550 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sonnige 83 qm Wohnung mit großer Dachterrasse im Obergeschoß eines 3 Familien Hauses. Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage (in 30er Zone) und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ruhiges Wohnen mit guter Lebensqualität verbinden möchten. Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf die großzügige Dachterrasse. Diese ist nach Süden ausgerichtet und bietet ideale Voraussetzungen für sonnige Stunden im Freien - ein besonderes Highlight dieser Wohnung. Bad und WC sind getrennt.

## Ausstattung

Einbauküche mit direkt anschließendem Essbereich. Parkettboden im Wohn- und Esszimmer, sowie im gesamten Flur. Schlafzimmer ist mit Parkettboden ausgestattet.

Oktober 2025 - Gasheizung erneuert - noch nicht im Energieausweis berücksichtigt.

Photovoltaikanlage installiert.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Dachterrasse, Einbauküche

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	169,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Blick aus Osten

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Dachterrasse



Dachterrasse, Blick auf WZ

# Exposé - Galerie



Blick von Dachterrasse



Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer vom Fenster

# Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer / Büro



Küche

# Exposé - Galerie



Übergang zum Esszimmer



Bad mit Badewanne

# Exposé - Galerie



Bad, rechts Platz für WM u WT



getrenntes WC

# Exposé - Galerie



Treppenaufgang



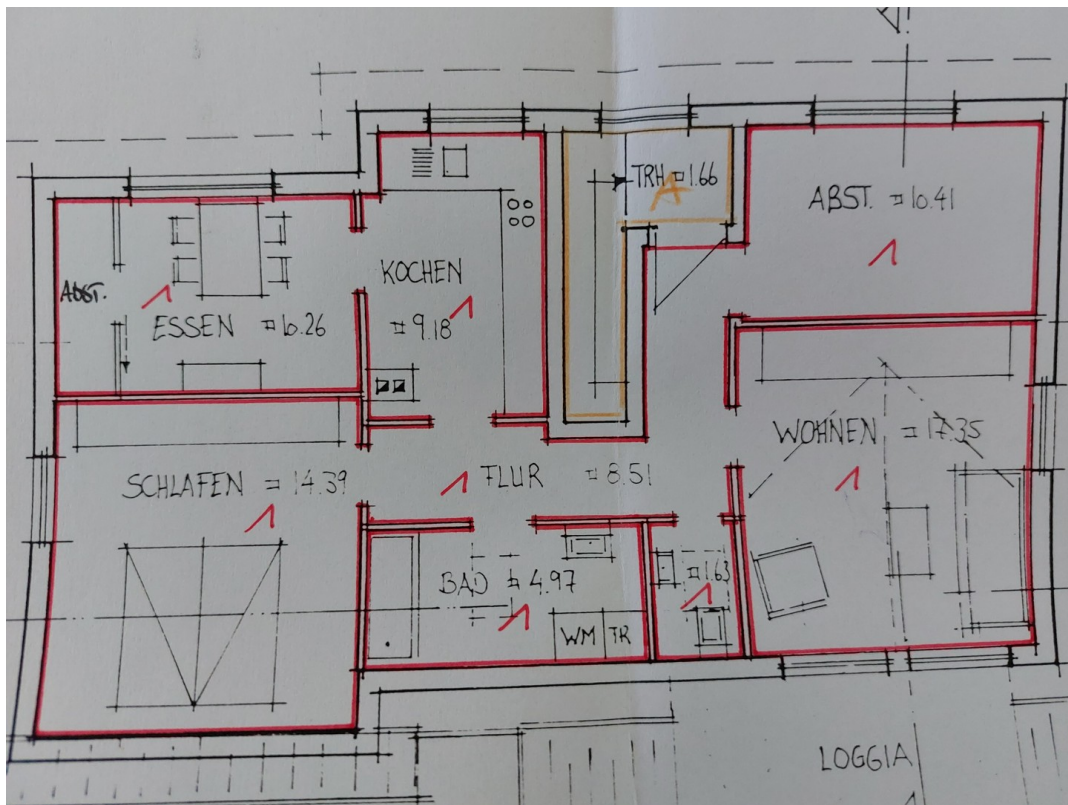
Flurbereich / Eingang

# Exposé - Galerie



Fortsetzung Flur

# Exposé - Grundrisse



Grundriss