

Exposé

Wohnung in Zweibrücken

**Familienfreundliche 4-Zimmerwohnung, Balkon, Wanne,
neu zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-444999

Wohnung

Vermietung: **690 € + NK**

66482 Zweibrücken
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	4,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	106,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	290 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.160 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle 4-Zimmerwohnung (ca. 106m²) im 1. OG eines ruhigen 8-Familienhauses, Nähe Rosengarten und Rennwiese, mit Balkon, zum 01.08.2026 neu zu vermieten.

Die Wohnung hat in 2025 neue 3-fach-Isolierglasfenster erhalten. In 2024 wurden die Böden und Fußleisten erneuert.

Bei Interesse kann die Einbauküche, siehe Fotos, von der aktuellen Mieterin für 1.900,00 Euro (2,5 Jahre alt) abgekauft werden. Enthalten sind: Herd, Backofen, Spülmaschine und Abzugshaube. KEIN Kühlschrank.

Weißes Bad mit Fenster, WC extra mit Fenster. Loggia (kleiner Wintergarten).

Kaltmiete: 690,00 Euro, Stellplatz: 30,00 Euro, Nebenkosten: 290,00 Euro (2 Personen), 295,00 Euro (3 Personen) und 300,00 Euro (4 Personen).

Bei Interesse kann zusätzlich zum Stellplatz noch eine Garage in der direkten Nachbarschaft angemietet werden.

In den Nebenkosten ist enthalten: Heizung, Wasser, Hausmeister, -reinigung, Winterdienst, Abfall, etc. Extra geht: Wohnungsstrom, Gas für den Durchlauferhitzer im Bad (ca. 10,00 Euro im Monat), Internet, Telefon, GEZ.

Kabel Deutschland liegt im Haus.

Blick ins Grüne und Seitenstraße mit 30er-Zone.

Einkaufsmöglichkeiten wie Aldi, dm und Edeka sind fußläufig schnell erreichbar.

Nähe Rosengarten und Bahnhofstempel Rosengarten.

Es werden langfristige Mieter gesucht, daher Mindestmietzeit von 2 Jahren.

Haustier auf Anfrage.

Maximal für 5 Personen.

Energieausweis: 132,0 kWh. Gaszentralheizung.

Bitte geben Sie in Ihrer Anfrage folgende Informationen an, ansonsten ist keine Einladung zu einer Besichtigung möglich:

- Anzahl der Personen
- Berufe
- gewünschter Einzugstermin
- Haustier
- Schufa ist vorhanden?

Ausstattung

2 Jahre alte Laminatböden

1 Jahr alte 3-fach-Isolierglasfenster

weißes Bad mit Fenster

WC extra mit Fenster

Loggia (kleiner Wintergarten)

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Nähe Aldi, dm und Edeka

Nähe Rosengarten und Rennwiese

Nähe Bahnhofpunkt Rosengarten

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



WC



Loggia



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Zimmer vorne

Exposé - Galerie



linkes Zimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Zimmer vorne

Exposé - Galerie



Zimmer vorne



Zimmer hinten links

Exposé - Galerie



Küche



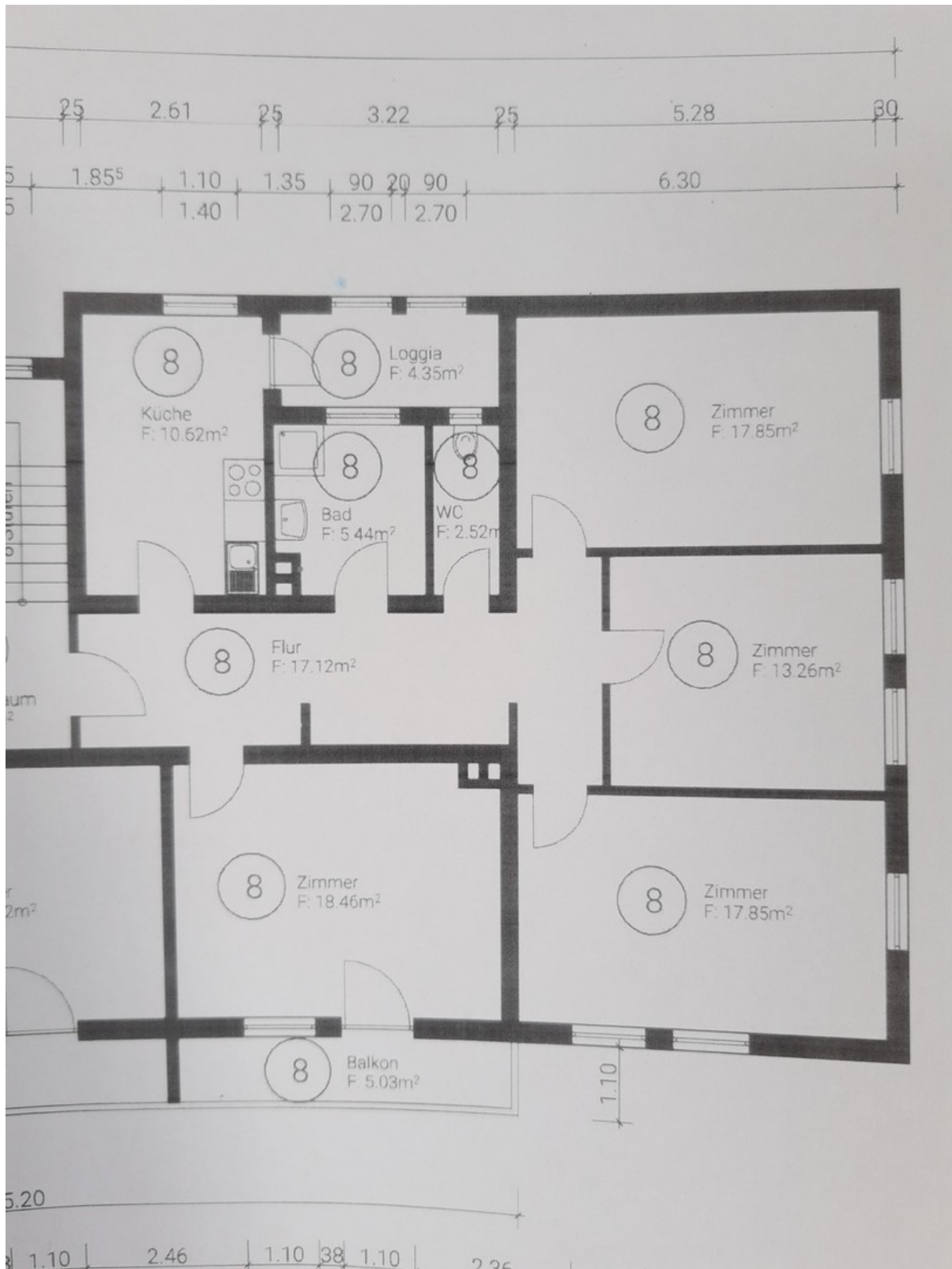
Küche

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse



Wohnungsplan