

Exposé

Reihenendhaus in Frankenthal

Luxus-Reiheneckhaus mit Garten, Kamin & Top-Ausstattung



Objekt-Nr. **OM-446229**

Reihenendhaus

Vermietung: **2.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Benno Behr

67227 Frankenthal
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1983	Nebenkosten	400 €
Grundstücksfläche	334,00 m ²	Mietsicherheit	7.500 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	230,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	20,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Energieeffizientes Luxus-Reiheneckhaus – Neubualternative mit Garten, Kamin & Top-Ausstattung

Dieses außergewöhnlich hochwertig sanierte Reiheneckhaus vereint den Komfort eines Neubaus mit der Großzügigkeit und Solidität eines gewachsenen Wohnhauses. In ruhiger und begehrter Lage von Frankenthal-Studernheim erwartet Sie ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt – ideal für Familien, Paare oder anspruchsvolle Käufer, die langfristig energieeffizient, stilvoll und sorgenfrei wohnen möchten.

Das Haus wurde zwischen 2023 und 2025 umfassend modernisiert und befindet sich im Erstbezug nach Sanierung. Hochwertige Materialien, ein durchdachtes Energiekonzept und eine klare architektonische Linie schaffen ein Wohngefühl auf gehobenem Niveau – ganz ohne Sanierungsstau oder versteckte Kosten.

Auf rund 230 m² Wohnfläche verteilen sich helle, großzügige Räume mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Herzstück ist das weitläufige Wohn- und Esszimmer mit offenem Kamin, Fußbodenheizung, eleganter Wendeltreppe und direktem Zugang zur großen, teils überdachten Terrasse. Der uneinsehbare Garten bietet Ruhe, Privatsphäre und ideale Bedingungen für Familie, Freizeit und Erholung.

Die Immobilie überzeugt durch:

- Neubauähnlichen Zustand mit hochwertiger Komplettsanierung
- Energieeffiziente Gebäudehülle (3-fach-Verglasung, Dämmung, neue Haustür)
- Moderne Heiztechnik mit Gas-Brennwert, Luft-Wärmepumpe (Heizen & Kühlen) und optionaler PV-Vorbereitung
- Großformatige Feinsteinzeugfliesen vom Keller bis ins Dachgeschoss
- Exklusives Tageslichtbad mit Wanne, gemauerter Dusche, Bidet und Doppelwaschbecken
- Balkon, Terrassenflächen und ein ruhiger Garten
- Voll nutzbares Dachgeschoss mit Bad – ideal als Gästebereich oder separate Wohneinheit
- Großzügiger Keller mit Büro-/Hobby-/Saunabereich
- Garage und weitere Stellmöglichkeiten

Besonders attraktiv ist die Lage: Studernheim zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Frankenthals. Ruhig gelegen in einer Sackgasse, mit hervorragender Anbindung an Mannheim, Ludwigshafen, BASF sowie die Rhein-Neckar-Region. Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV sind fußläufig erreichbar. Ein neues Fachmarktzentrum entsteht in direkter Nähe und steigert zusätzlich den Standortwert.

Fazit:

Eine seltene Gelegenheit für Käufer, die ein hochwertiges, sofort bezugsfertiges Haus mit Neubaucharakter suchen – ohne lange Bauzeiten, ohne Unsicherheiten und mit langfristig kalkulierbaren Energiekosten.

Ausstattung

Dieses Haus vereint Funktionalität, Komfort und luxuriöses Wohnen. Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen:

- Bodenbeläge: Edle, granitähnliche Feinsteinzeugfliesen verleihen allen Räumen eine exklusive Note. Diese Fliesen wurden durchgehend vom Keller bis ins Dachgeschoss verlegt und strahlen eine zeitlose Eleganz aus.

•Heizung und Klimatisierung: Moderne Gasheizung sowie eine zusätzliche Luft-Wärmepumpe (A++) sorgen für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit. Im Bad und Wohnzimmer gibt es Fußbodenheizung, die durch zusätzliche, teils im Boden versenkte Radiatoren ergänzt wird, um ein schnelles Aufheizen der Räume zu gewährleisten.

•Wohnzimmer: Großzügiger Wohnbereich mit offenem Kamin, der für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Die Wände wurden aufwendig mit hochwertigen Putzsorten kunstvoll dekoriert.

•Küche: Die massiv gefertigte Einbauküche wurde bewusst belassen, da sich die Schränke in exzellentem Zustand befinden. Dies ermöglicht Ihnen die Wahl, ob Sie lediglich die Elektrogeräte oder gegebenenfalls die Fronten austauschen möchten.

•Badezimmer: Ein echtes Highlight! Das Badezimmer wurde deckenhoch neu gefliest und mit edlen Materialien ausgestattet.

•Türen: Neue, hochwertige Aluminium-Eingangstür sowie moderne Zimmertüren unterstreichen den exklusiven Charakter des Hauses.

•Elektrik: Die Elektrik mit allen Schaltern und Steckdosen wurde weitestgehend ersetzt. Bei der Gelegenheit wurde auch ein Kabel von der Haustür eingezogen, welcher den Einsatz einer Videosprechstelle ermöglicht.

•Decken: Die alten Holzdecken wurden durch helle, hochwertige Rauputzdecken ersetzt, was die Räume noch heller und offener wirken lässt.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

2.Das Haus liegt in einer der begehrtesten Lagen im südlichsten Stadtteil von Frankenthal. Die Umgebung besticht durch Ruhe, grüne Wohnatmosphäre und eine exzellente Verkehrsanbindung.

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Sackgasse mit Wendekreis, die ausreichend Parkmöglichkeiten bietet. Gegenüber liegt das ehemalige REAL-Gelände, auf dem in Kürze ein modernes Fachmarktzentrum mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten entsteht – ein echtes Plus für die Lage!

Die verkehrstechnische Anbindung ist herausragend: Die Auffahrt zur B9 (FT-Süd) ist in unmittelbarer Nähe, von der Sie zweispurig in Richtung A6, Worms, BASF sowie südlich nach Ludwigshafen, Mannheim, Neustadt und Speyer gelangen. Die Bushaltestelle mit den Linien 466 und 467 bietet direkte Verbindungen nach Frankenthal Hbf, Ludwigshafen-Oggersheim und zur BASF. Kindergarten, Grundschule sowie Sportstätten sind fußläufig erreichbar. Auch die Internetanbindung lässt keine Wünsche offen – mit bis zu 1.000 Mbit/s sind Sie perfekt vernetzt.

Infrastruktur:

Kindergarten, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,08 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



EG Wohnen

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Gedämmte Seitenansicht



Eingangstreppe

Exposé - Galerie



EG Eingangsbereich



EG Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



Kamin



EG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



1 OG Büro



1 OG Treppe

Exposé - Galerie



1 OG Durchgang



Bad

Exposé - Galerie



Bad



1 OG Kinderzimmer

Exposé - Galerie



1 OG Kinderzimmer



1 OG Schlafen

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



DG Wohnen



DG Schlafen

Exposé - Galerie



DG Schlafen



DG Bad

Exposé - Galerie



DG Bad



Kellereingang

Exposé - Galerie



Hausanschlüsse



Hobbyraum

Exposé - Galerie



Hobbyraum



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Heizungsraum



Werkstatt bzw. Vorräum

Exposé - Galerie

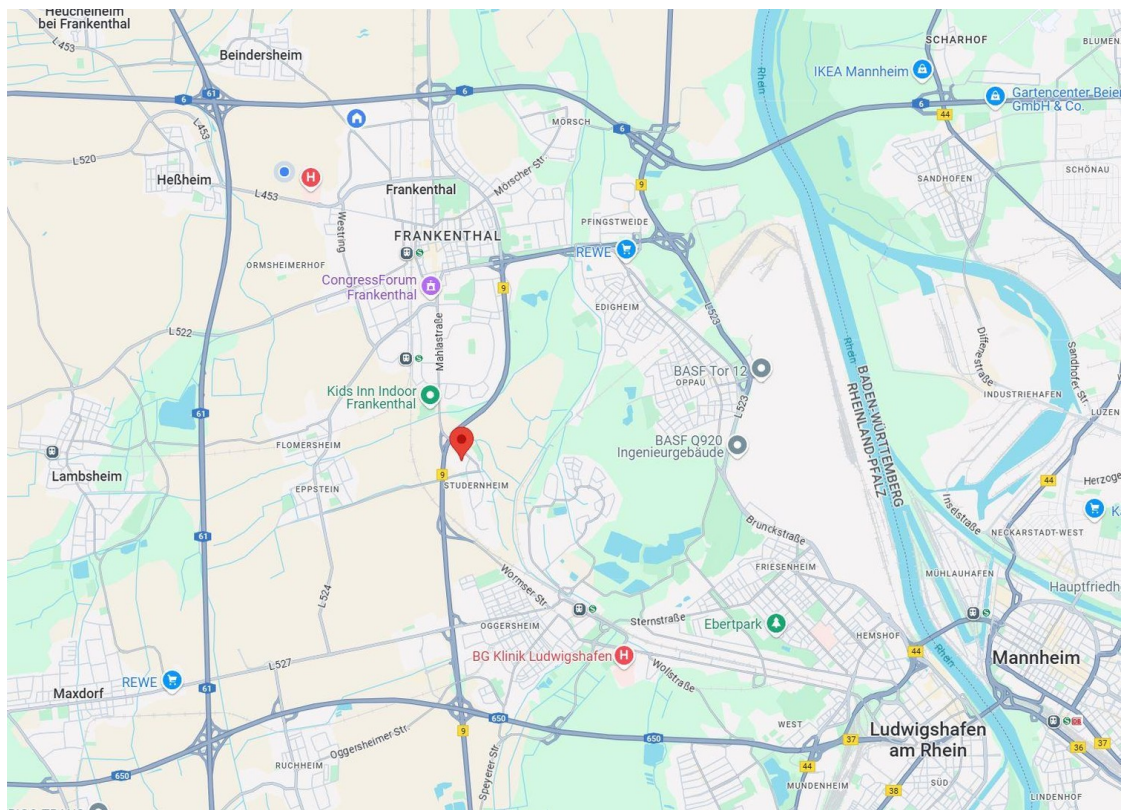


Büro bzw. Sauna



Parkmöglichkeiten

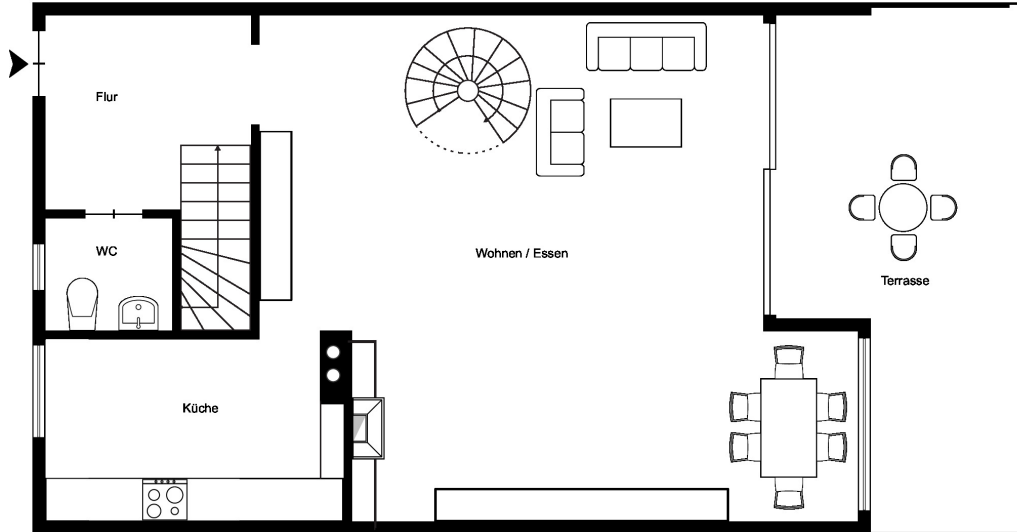
Exposé - Galerie



Umgebungskarte

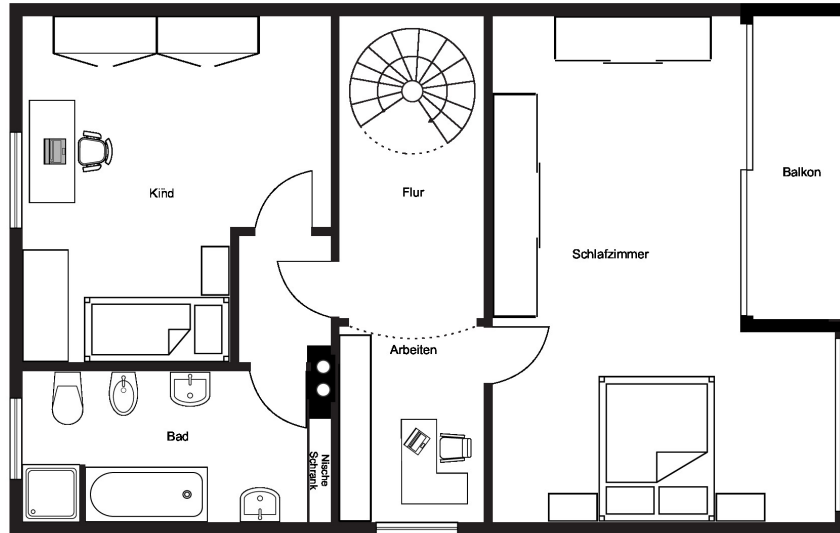
Exposé - Grundrisse

EG



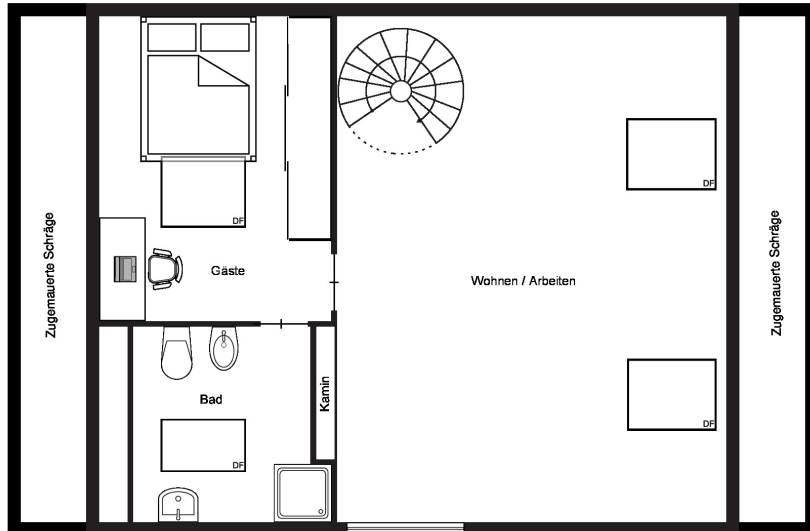
Exposé - Grundrisse

1 OG



Exposé - Grundrisse

DG



Exposé - Grundrisse

KG

