

Exposé

Erdgeschosswohnung in Maxdorf

Helle 3-Zimmer Wohnung, EG,2 Stellplätze,Balkon,Garten,Terrasse



Objekt-Nr. OM-447710

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **350.000 €**

Rietburgstrasse 2
67133 Maxdorf
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2004	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	84,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Etagenheizung
Übernahmedatum	01.09.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete, sehr gut ausgestattete 3 Zimmer Wohnung in ruhiger Lage in Maxdorf.

Die Wohnung ist im Erdgeschoss eines 3 Parteien Hauses.

Sie verfügt über 3 Zimmer, Küche, Bad und Gäste-WC.

Des Weiteren gehört ein Balkon dazu, der vom Kinder und Schlafzimmer betreten werden kann.

Eine Terrasse, die teils überdacht ist und mit einer Markise ausgestattet ist, lädt ein die Sommertage draußen zu verbringen. Ein kleines Rasenstück macht den Garten perfekt.

Es gehören außerdem 2 Stellplätze dazu.

2 Vorgartenabteile gehören zur EG Wohnung und ein Abteil gehört allen 3 Besitzern.

Im Keller gehört 1 Kellerabteil (Keller1) dazu und ein Teil des Gemeinschaftskeller (Abstellraum) kann noch zusätzlich als Lagerplatz genutzt werden. Im Wasch und Trockenraum gibt es Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner. Jedes Stockwerk hat seine eigenen Steckdosen.

Die Wohnung wurde 2017 renoviert. Elektrische Rollläden (für die 4 großen Fenster) wurden Nachgerüstet. Das Gäste-WC wurde eingebaut und mehrere Steckdosen von einem Elektriker zusätzlich installiert.

Der Energieträger ist Erdgas. Jede Wohnung verfügt über seine eigene Heizung.

Das Bad verfügt über eine Fußbodenheizung.

Energieausweis ist vorhanden.

Die Küche (außer der Kühlschrank) bleibt in der Wohnung.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Maxdorf ist eine Ortsgemeinde im Rhein-Pfalz-Kreis in der nördlichen Vorderpfalz, Rheinland-Pfalz, mit etwa 7.000 Einwohnern. Gelegen zwischen Ludwigshafen am Rhein und Bad Dürkheim, bietet der Ort eine zentrale Lage. Maxdorf ist Teil der gleichnamigen Verbandsgemeinde, zu der auch Fußgönnheim und Birkenheide gehören.

Maxdorf zeichnet sich durch seine ruhige, aber verkehrsgünstige Lage in der Metropolregion Rhein-Neckar aus.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	61,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



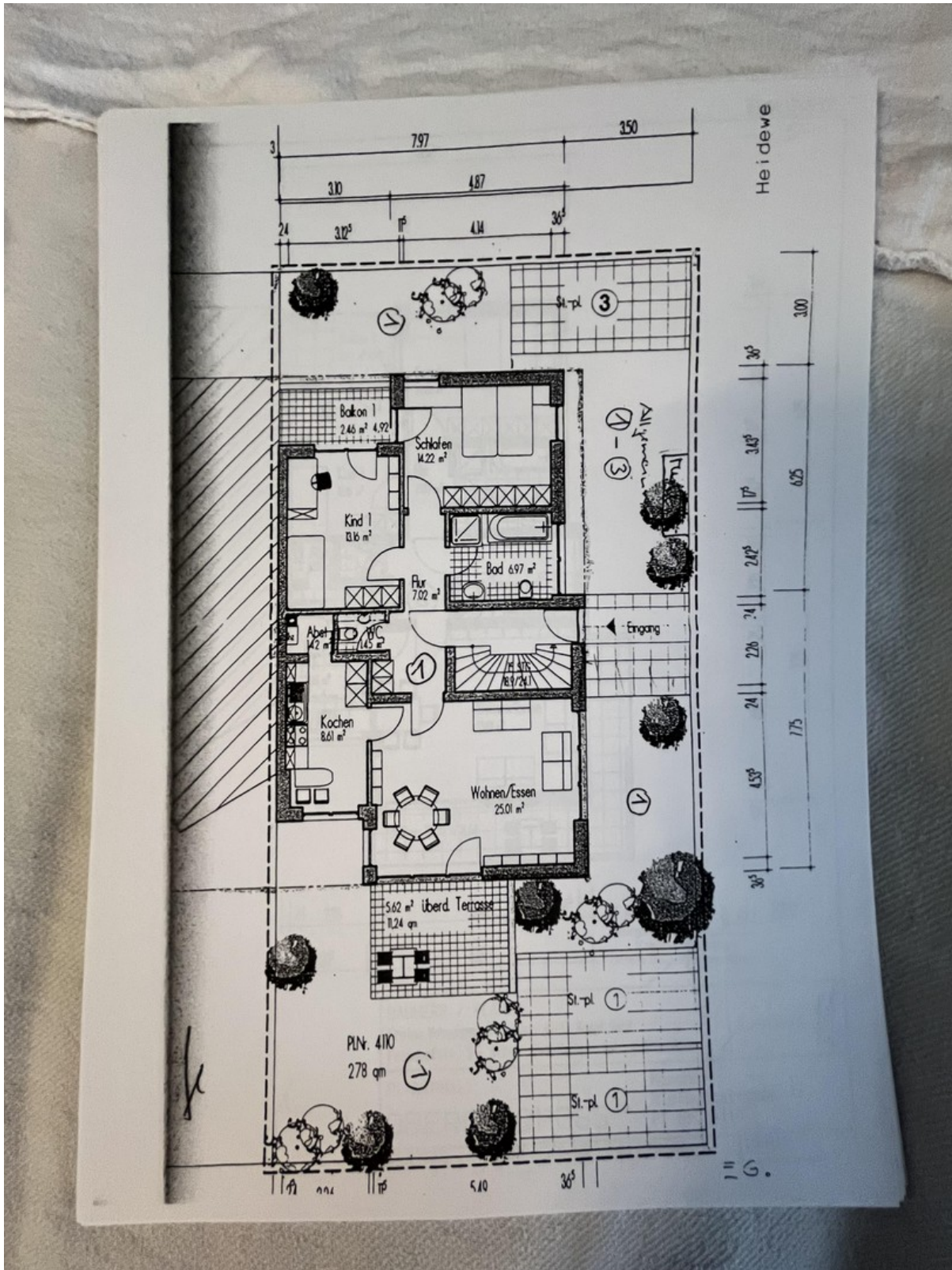
Exposé - Galerie



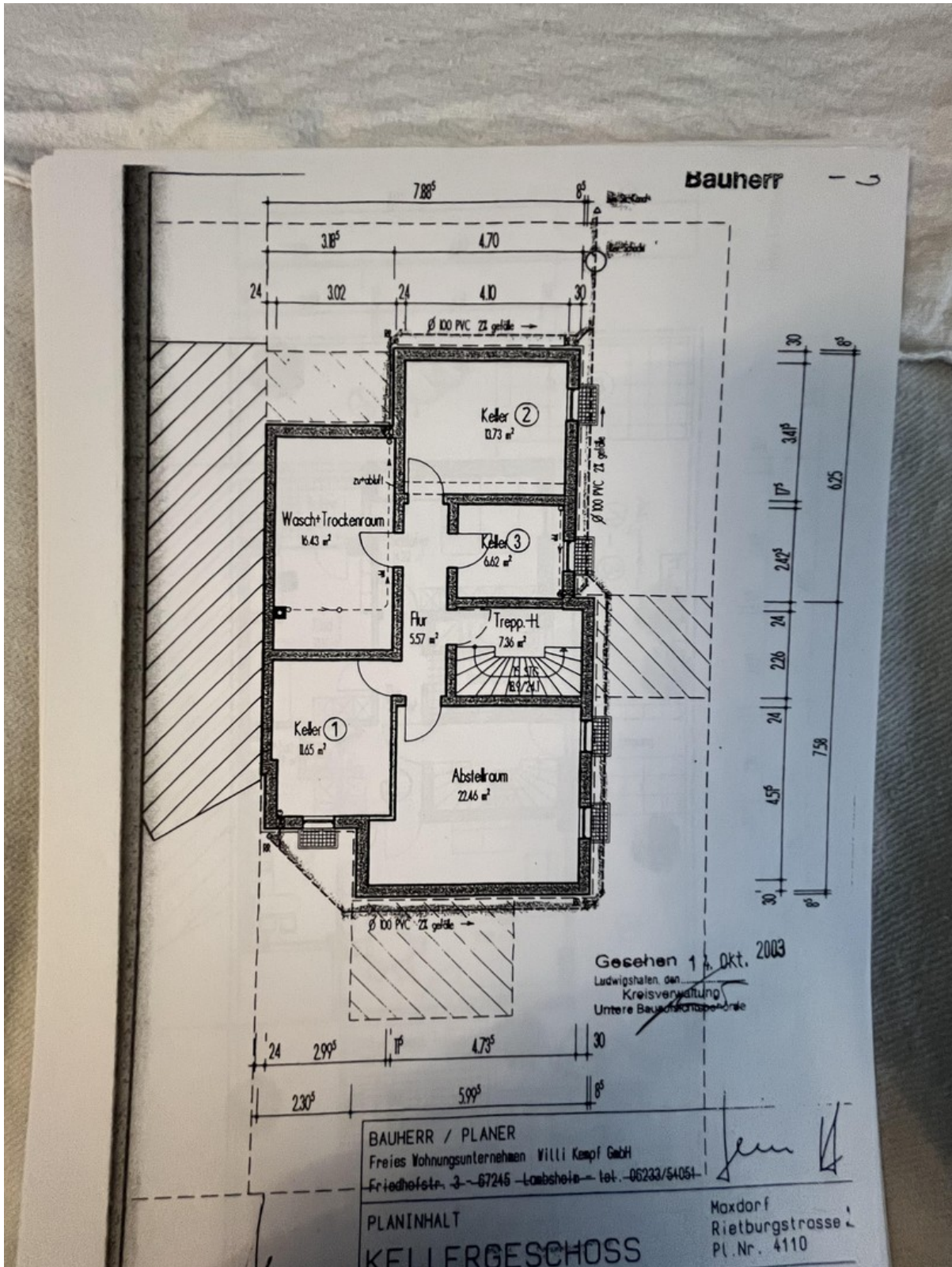
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

