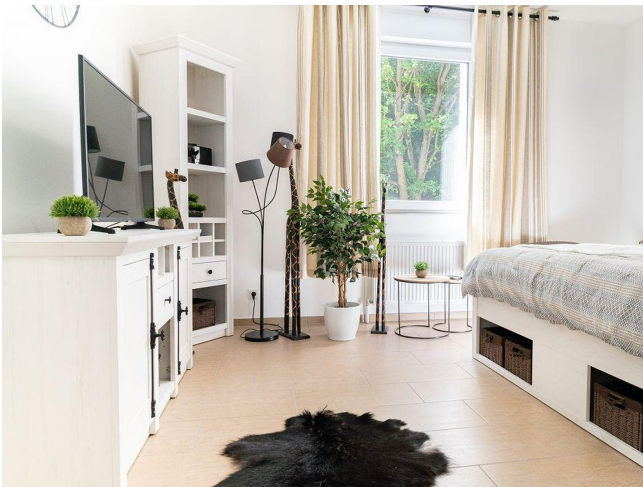


# Exposé

## Wohnung in Landstuhl

### Attraktive & voll möblierte ETW in zentraler Lage von Landstuhl



Objekt-Nr. OM-448345

### Wohnung

Verkauf: **125.000 €**

Ansprechpartner:  
Reinhold Firus

Hauptstr. 1b  
66849 Landstuhl  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1920	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	41,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung
Zustand	saniert		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktive, voll möblierte Eigentumswohnung in zentraler Lage von Landstuhl

Zum Verkauf steht eine hochwertig sanierte Eigentumswohnung in absolut zentraler Lage von 66849 Landstuhl. Die kompakte Wohnfläche von ca. 41 m<sup>2</sup> ist optimal geschnitten und bietet modernen Wohnkomfort auf kleinem Raum.

Die Wohnung wurde vollständig saniert und ist geschmackvoll sowie komplett möbliert – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger. Eine integrierte Lüftungs- und Klimaanlage sorgt ganzjährig für ein angenehmes Raumklima.

Aktuell wird die Immobilie erfolgreich tageweise über Plattformen wie Airbnb und booking.com vermietet. Dabei werden monatliche Mieteinnahmen von durchschnittlich 3.000 € bis 3.500 € erzielt, was diese Wohnung zu einer besonders attraktiven Investitionsmöglichkeit macht.

Highlights im Überblick:

- Eigentumswohnung
- ca. 41 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Zentrale Lage in Landstuhl
- Komplett saniert
- Vollständig möbliert
- Moderne Lüftungs- und Klimaanlage
- Erfolgreiche Kurzzeitvermietung (Airbnb & booking.com)
- Hohe monatliche Einnahmen (Ø 3.000 € – 3.500 €)

Ob als renditestarke Kapitalanlage oder stilvoller Rückzugsort – diese Immobilie überzeugt durch Lage, Ausstattung und Ertragspotenzial.

## Ausstattung

Die Ausstattung der Immobilie überzeugt durch eine moderne und hochwertige Ausführung. Die Böden sind durchgehend gefliest und sorgen für eine pflegeleichte sowie zeitlose Optik. Die Wände sind sauber verputzt und bieten eine ideale Grundlage für individuelle Gestaltung.

Die verbauten weißen Innentüren des Herstellers Herholz unterstreichen den hellen und modernen Gesamteindruck. Die Einbauküche von Nobilia ist funktional und stilvoll gestaltet und mit hochwertigen Bosch-Geräten ausgestattet.

Das Badezimmer wurde vollständig erneuert und verfügt über eine Badewanne, die zum Entspannen einlädt. Eine eigene Etagenheizung von Viessmann, ebenfalls im Badezimmer installiert, gewährleistet eine effiziente und unabhängige Wärmeversorgung.

Darüber hinaus wurden neue Kunststofffenster eingebaut, die für eine gute Energieeffizienz und angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Die Elektrik wurde vollständig erneuert, ebenso wie die Heizkörper, sodass die Immobilie technisch auf einem aktuellen Stand ist.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Landstuhl, am Fuße des historischen Burgbergs. Die direkte Umgebung verbindet urbanes Leben mit naturnaher

Erholung: Hinter dem Haus erstreckt sich ein Waldgebiet mit einem direkten Weg zur bekannten Burg Nanstein, die zu Spaziergängen und Ausflügen einlädt.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte und Dienstleister, sind bequem fußläufig erreichbar. Zudem bietet der Standort eine hervorragende Verkehrsanbindung: Der Bus- und Zugbahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Ein eigener Parkplatz direkt am Objekt sorgt zusätzlich für komfortables und unkompliziertes Parken.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

