

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Annweiler am Trifels Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, ruhiger Lage in Annweiler am Trifels



Objekt-Nr. **OM-448380**  
**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **700 € + NK**

76855 Annweiler am Trifels  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	260 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante, frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss lädt zum Ankommen und Wohlfühlen ein. Auf ca. 65 m<sup>2</sup> erwartet Sie ein helles und freundliches Zuhause in angenehm ruhiger Lage.

Das Herzstück der Wohnung ist der schöne Balkon, auf der Sie entspannte Stunden genießen können – mit einem wunderbaren Blick auf den Trifels bei Annweiler. Ob morgens mit einer Tasse Kaffee oder abends zum Abschalten: Hier lässt es sich leben!

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, ein Badezimmer sowie eine separate Küche, die Sie ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten können, da keine Einbauküche vorhanden ist.

Ein eigener Parkplatz sorgt für zusätzlichen Komfort.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass für die Anmietung eine positive Bonität erforderlich ist, daher ist eine aktuelle SCHUFA-Auskunft,

Zudem ist die Zahlung einer Kautions Voraussetzung.

Eine Kautionsversicherung können wir leider nicht akzeptieren.

Um häufigen Mieterwechsel zu vermeiden, wird eine Mietdauer von mindestens 2 Jahren angestrebt.

## Lage

Die Lage verbindet Ruhe mit Alltagstauglichkeit: Ärzte, Bahnhof und Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie bequem zu Fuß. Gleichzeitig bietet die Umgebung viel Natur und Erholung direkt vor der Haustür.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	0,01 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

