

# Exposé

## Einfamilienhaus in Wallertheim

**Wohnhaus 8 Zimmer zu vermieten - ideal für wohnen und arbeiten**



Objekt-Nr. **OM-448558**

**Einfamilienhaus**

Vermietung: **1.790 € + NK**

Ansprechpartner:  
Lenga

55578 Wallertheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Grundstücksfläche	350,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	8,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	216,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Nebenkosten	285 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.950 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objektzustand: gepflegt

Letzte Modernisierung 2022

Leistungsfähiger Internetanschluss für Homeoffice/Arbeit/Hobby

Heizungsart: Gas-Zentralheizung

Gasliefervertrag ist vom Mieter auf seine Kosten abzuschließen abzuschließen

Elektrizitätsliefervertrag ist vom Mieter auf seine Kosten abzuschließen

Bezugsfrei ab: 1.6.2026

Garage/Stellplatz: 2 x Außenstellplatz im Hof

ERDGESCHOSS: 2 Hauseingänge, 1xBad mit Toilette -

Tageslicht, 1x Gästetoilette - Tageslicht, 1xKüche mit offenem Esszimmer, 1xEßzimmer/Wohnraum, 2 Wohn-/

Arbeitsräume, Flur mit Treppenaufgang. Fußböden in den Wohnräumen im Erdgeschoss: Dielenboden massiv Lärche.

1. ETAGE: Flur, 1 großes Wohnzimmer 33qm -

Doppelzimmer mit 2 Fenster zur Straße, 2 separate

Wohn-/Schlafzimmer, 1 Schlafzimmer mit direkt

begehbarem Bad (Badewanne+ Dusche) - Tageslicht

und 1 Toilette beim Bad - Tageslicht, 1 Balkon zum Hof

5,60x1,20m.

DACHGESCHOSS/SPEICHER: 1 Zimmer / Abstellraum.

KELLER: 2 große Räume, mit nutzbar.

Das Haus verfügt über 2 Eingangstüren von der

Hofseite. Ein Treppenhaus führt vom Erdgeschoss über

die 1. Etage bis zum Speicher / Dachgeschoss

Das Haus befindet sich einem gepflegten Zustand. Bei

dem Haus befindet sich ein großer Hof, der mitgenutzt werden kann.

**HINWEIS ZU DEN KOSTEN GAS UND STROM:**

Es wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, daß Gas-und

Elektrizitäts-/Stromliefervertrag durch den Mieter auf seine

Kosten abzuschließen sind, diese Kosten sind in den monatlichen

Nebenkostenvorauszahlungen NICHT enthalten.

Der Mieter hat somit die Möglichkeit hat, den für ihn günstigsten Liefervertrag abzuschließen bzw. nach seinen Wünschen den Lieferanten zu wechseln.

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## **Sonstiges**

HINWEIS ZU DEN KOSTEN GAS UND STROM:

Es wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, daß Gas-und Elektrizitäts-/Stromliefervertrag durch den Mieter auf seine Kosten abzuschließen sind, diese Kosten sind in den monatlichen Nebenkostenvorauszahlungen NICHT enthalten.

Der Mieter hat somit die Möglichkeit hat, den für ihn günstigsten Liefervertrag abzuschließen bzw. nach seinen Wünschen den Lieferanten zu wechseln.

## **Lage**

Lage

55578 Wallertheim / Rheinhessen in der Nähe zum Bahnhof, von wo aus gute öffentliche Verbindungen in Richtung Bingen/Mainz/Worms bestehen (Rheinhessentakt).

Wallertheim gehört zur Verbandsgemeinde Wörrstadt.

In Wallertheim ist die Versorgung mit Ärzten, Grundschule, Kindergarten etc. gewährleistet.

Eine sehr gute Infrastruktur und sehr gute Einkaufsmöglichkeiten bestehen darüber hinaus in Wörrstadt (ca. 5 km).

### **Infrastruktur:**

Kindergarten, Grundschule, Hauptschule

# Exposé - Galerie



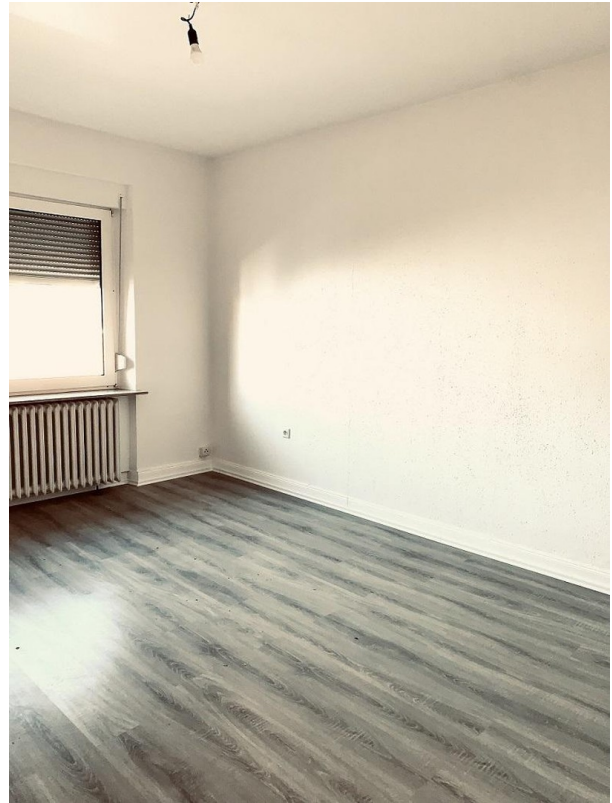
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

