

Exposé

Dachgeschosswohnung in Dudenhofen

Helle 3 ZKB-Wohnung in bester Lage von Dudenhofen mit offenem Essbereich, Badewanne und Süd-Balkon



Objekt-Nr. OM-455593

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Bettag

67373 Dudenhofen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1973	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	90,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	130 €	Badezimmer	1
Heizkosten	120 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab dem 1.8.2026 kann diese schöne DG-Wohnung bezogen werden. Sie liegt im 2.OG eines ruhigen und gepflegten Dreifamilienhauses. Eine eigene Garage hinter dem Haus gehört ebenfalls zur Wohnung, weshalb Ihnen keine lästige Parkplatzsuche mehr bevorsteht.

Die Wohnung ist hell und gut geschnitten. Sie liegt in ruhiger, ausgezeichneter Lage in Feld-/Waldnähe und ist gut geeignet für Paare oder Einzelpersonen.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf: freundlicher Eingangsbereich, Diele, ostseitig Tageslichtbad mit Badewanne und Waschbecken, daneben separates WC mit Waschbecken, daneben Einbauküche beidseitig mit genügend Platz und modernen Geräten und kleiner Abstellkammer, westseitig zwei große, helle Schlafzimmer (Verdunklungsrollos/Rolläden), am Ende der Diele südlich das große, helle Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum (nach Süden ausgerichteten) Balkon.

Besonderheit: Neben der Einbauküche (Näheres unter "Ausstattung") können von den Vormieter nahezu sämtliche Möbel übernommen werden (optional). In diesem Nichtraucherhaushalt wurden sie pfleglich behandelt. Wer mit kleinem Gepäck einziehen und sich lästige Umzugsaktionen ersparen möchte, hat hier einen Vorteil.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine Gas-Etagenheizung. Strom- und Erdgasverträge schließen die Mieter selbst ab.

Böden: Parkett in Schlafzimmern und im Wohn- und Esszimmer, Fliesen in Küche und Bad / WC.

Fenster: moderne Kunststoff-Dachfenster von VELUX

Eine Einbauküche mit hochwertigen Geräten von Bosch und Siemens (inkl. Kühlschrank) ist vorhanden (vor 4 Jahren verbaut). Ihre Übernahme von den Vormieter ist erwünscht.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Lage, in der Nähe der Schillerstraße. Der Ortsrand ist nah, sodass Sport und Erholung in der Natur nur ein paar Schritte entfernt sind. Speyer ist zu Fuß oder mit dem Fahrrad nur einen Katzensprung entfernt - näher als es manche von Speyer nach Speyer haben. :)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	205,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Essbereich im Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne



WC separat



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Abstellraum



Balkon (Südausrichtung)

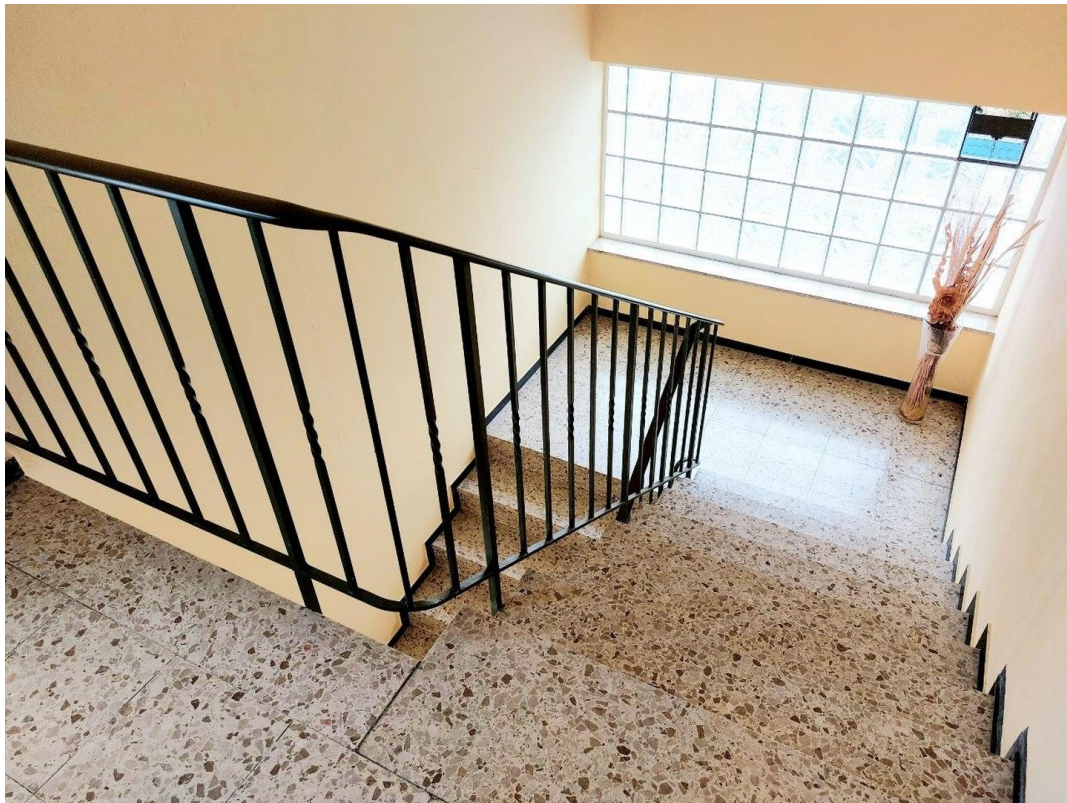
Exposé - Galerie



Ausblick



Flur / Diele



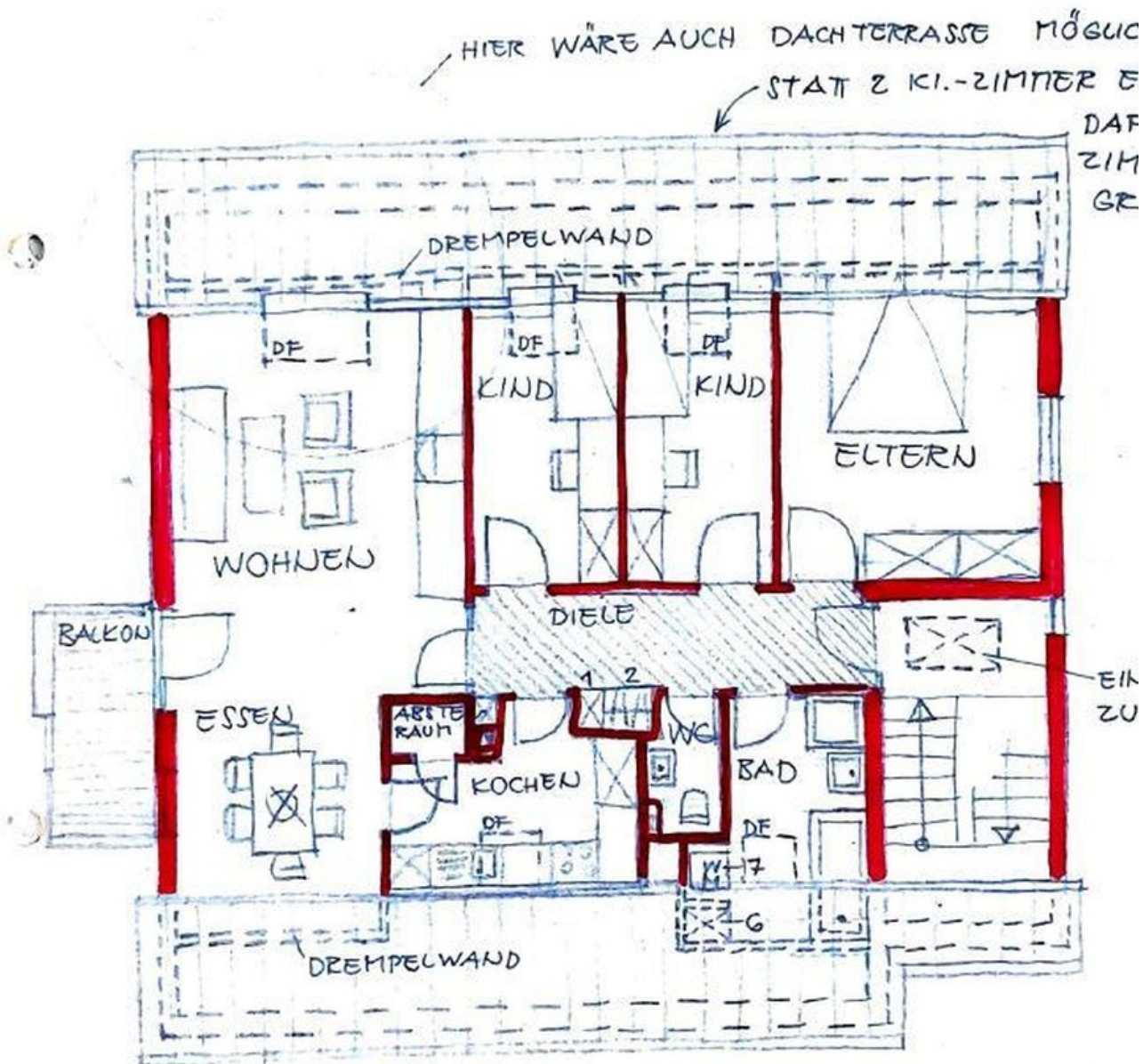
Treppenhaus

Exposé - Galerie



Garage

Exposé - Grundrisse



DACHGESCHOSS

Planentwurf, weicht leicht ab

Exposé - Grundrisse



SÜDOST ANSICHT

Seitenansicht Gebäude