

Exposé

Wohnung in Neuhofen

Helle 2,5-Zimmerwohnung mit traumhaftem Fernblick ins Grüne



Objekt-Nr. OM-456352

Wohnung

Vermietung: **845 € + NK**

Woogstr. 36
67141 Neuhofen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	67,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	285 €	Etage	Höher als 5. OG
Miete Garage/Stellpl.	45 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freuen Sie sich als neuer Mieter auf diese wunderschöne helle, moderne und 2024 komplett neu renovierte 67m² große Wohnung mit herrlichem Ausblick und ruhiger Lage im schönen Neuhofen – direkt am Badesee „Zur steinernen Brücke“, der im Sommer zum Baden und Verweilen einlädt. Die Wohnung liegt im 8. OG eines sehr gepflegten Mehrparteienhauses und ist mit zwei Fahrstühlen bequem und barrierefrei erreichbar.

Vom Flur aus betreten Sie den großen und lichtdurchfluteten Wohnbereich oder das komplett neu sanierte Badezimmer, sowie einen weiteren Raum, der als Abstellraum oder Ankleidezimmer auf vielfältige Weise genutzt werden kann.

Vom Wohnbereich aus haben Sie Zugang zum gefliesten Balkon mit traumhaftem Weitblick, der sich über die gesamte Wohnungsbreite erstreckt. Auch das Schlafzimmer mit großem Fenster und die Küche betreten Sie vom Wohnbereich aus.

Die Wohnung wurde bis August 2024 komplett modernisiert- in Folge dessen wurden umfassende Umbau- und Renovierungsarbeiten durchgeführt.

Das Badezimmer verfügt über eine neue Badewanne, Toilette, Waschbecken, Regendusche und Spiegelschrank, ebenso neue Fliesen und einen beheizbaren Handtuchhalter. Die Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner runden das Bad ab und machen es zu einem echten Highlight der Wohnung.

Ebenfalls im Mietpreis bereits enthalten ist eine Einbauküche mit Elektroherd, Cerankochfeld, Backofen, vollintegrierter Spülmaschine, Abzugshaube sowie einem Einbaukühlschrank mit Gefrierfach.

Zur gemeinsamen Nutzung im Haus gibt es zwei Fahrradräume und eine Gemeinschaftsgrünanlage mit Spielplätzen.

Zur Wohnung gehört ein trockener Stellplatz im angrenzenden Parkhaus, der zusammen mit der Wohnung vermietet wird.

Die Wohnung ist ab 01.07.2026 bezugsfrei.

Ausstattung

Im Mietpreis enthaltene Küche: Komplette Einbauküche mit Backofen, Cerankochfeld, Edelstahlspüle, vollintegrierter Spülmaschine, Abzugshaube, integrierter Kühlschrank mit Gefrierfach

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung ist ab 01.07.2026 bezugsfrei. Große Hunde und Katzen sind in der Wohnung nicht erlaubt.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage.

Lage

Die Wohnung liegt am westlichen Ortsrand von Neuhofen in direkter Nähe zum Badeweier „Steinerne Brücke“ am Naherholungsgebiet. Sie verfügt über einen sehr guten Anschluss zur B9 und bietet damit eine schnelle Verbindung nach Ludwigshafen/ Mannheim sowie Speyer. Fußläufig liegt nur wenige Meter entfernt eine Bushaltestelle, die ebenfalls einen schnellen Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr in Richtung Speyer oder Ludwigshafen/Mannheim ermöglicht. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Bäcker, Supermärkte (Aldi, Edeka), Post, Bank, Minimarkt und Fitnessstudio), sowie Kindergärten, Ärzte und Grundschule sind in der näheren Umgebung zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	134,30 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer - Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Abstellraum