

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Albersweiler

### Renovierte 3 Zimmer Wohnung mit 1-2 Stellplätzen



Objekt-Nr. OM-459833

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **740 € + NK**

Hauptstraße 59  
76857 Albersweiler  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.250 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Achtung: Wir haben 2 3-Zimmerwohnungen (62 m<sup>2</sup> und 81 m<sup>2</sup>) zur Vermietung

Erfüllen Sie sich den Traum vom neuen Zuhause mit unzähligen Entfaltungsmöglichkeiten sowohl im Haus als auch in der nahegelegenen Natur.

Die erste renovierte 3 Zimmer Wohnung mit ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche alles was Sie zum genussvollen Leben brauchen.

Über den Innenhof, wo sich auch die Stellplätze befinden erreichen Sie den Haupteingang des Gebäudes. Die zwei 3 Zimmerwohnungen liegen im Erdgeschoss. Das Gebäude wurde über die letzten Jahre saniert.

Insgesamt stehen Ihnen 2 Schlafzimmer, ein großes Bad mit Dusche oder in der anderen Wohnung ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, ein Gäste WC, eine große Küche mit Durchgang zum Ess/Wohnbereich, ein großer Abstellraum für z.B. Putzutensilien oder Ihren Vorrat und das riesige Wohnzimmer, welches genug Platz für einen Essbereich, Wohnbereich und eine großzügige Spielecke für Kinder bietet zur Verfügung. Die großen Fensterelemente lassen viel natürliches Sonnenlicht in Ihre Wohnräume.

Ihr neues Zuhause lässt keine Wünsche offen und ist insbesondere für Pärchen oder junge Familien bestens durch die im Ort vorhandene Kindertagesstätte, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf geeignet. Der Bahnhof ist fußläufig 5 Minuten entfernt und bringt Sie in 10 Min. in die Innenstadt von Landau.

## Ausstattung

Die Fakten auf einen Blick

- Stellplätze im Innenhof
- 3 Zimmer (Wohnfläche ca. 62 m<sup>2</sup> oder 81 m<sup>2</sup>)
- renovierte/sanierte Wohnräume
- Isolierglasfenster
- neue Ölheizung, dadurch Preisstabilität und gesicherte Wirtschaftlichkeit

Zusammenfassung:

Kaltmiete: 740 €

Stellplatz: 30 €

Nebenkosten: 150 inkl. Heizkosten

Gesamt = 920 €

Einzugstermin: frei ab sofort

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Sonstiges

Für eine Besichtigung dieser attraktiven Wohnung senden Sie uns bitte eine aussagekräftige Anfrage mit folgenden Informationen:

Vollständiger Name

Telefonnummer

E-Mail-Adresse

Kurze persönliche Vorstellung

Angaben zur beruflichen Situation

## **Lage**

Das historische Winzerdorf Albersweiler liegt direkt an der Deutschen Weinstraße und dem Biosphärenreservat Pfälzer Wald. Sanft ansteigende Berge umrahmen den Ort und bieten seinen derzeit 2066 Einwohnern ein tolles Zuhause.

Albersweiler verfügt über Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Kindertagesstätte, Grundschule und Anbindung an den Bus- und Bahnverkehr. Die Umgehungsstraße B10 ermöglicht eine günstige Verkehrsanbindung, welche optimal für Berufspendler ist, die besonders in den benachbarten Städten Landau/Pfalz und Annweiler tätig sind.

Der nahe gelegene Autobahnanschluss zur A65 rundet die praktische Lage ab.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

