

# Exposé

## Terrassenwohnung in Neustadt an der Weinstraße Helle und gemütliche 3ZKB mit riesiger Terrasse und Einbauküche



Objekt-Nr. **OM-460394**

**Terrassenwohnung**

Vermietung: **830 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Wagner

Karolinenstraße 35a  
67434 Neustadt an der Weinstraße  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	89,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	70 €	Badezimmer	1
Heizkosten	90 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.400 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gemütliche und sehr zentrale Wohnung im ersten Obergeschoss eines 4-Familienhauses.

Das Highlight der Wohnung ist die riesige Süd-Terrasse. Die Wohnung befindet sich in sehr gepflegtem Zustand. Innerhalb von 5min erreichen Sie fußläufig den Hauptbahnhof aber auch die Innenstadt.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum und ein gemeinschaftlich genutzter Waschraum im Keller.

Besichtigungen ab sofort nach Vereinbarung.

Bezugsfrei ab 01.08.2026.

Die Einbauküche ist im Preis inbegriffen (Geschirrspüler, Backofen + Cerankochfeld, großer Kühlschrank).

Gegen Aufpreis kann die Wohnung auch möbliert angemietet werden (Betten, Schränke, Stühle).

## Ausstattung

Die Einbauküche ist im Mietpreis enthalten (ohne Abschlagszahlung).

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Vom Kinderzimmer/Ankleidezimmer/Homeoffice ist leider nur das relativ alte und qualitativ schlechte Foto verfügbar. Auch zeigen die Fotos der Terrasse nur den kleineren Teil; Die Terrasse erstreckt sich "hinter dem Foto" in ungefähr der doppelten Größe (siehe auch Relation im Grundriss).

Bitte hinterlassen Sie mir eine Nachricht in der Sie sich kurz vorstellen und Ihren gewünschten Einzugstermin, Angaben über Ihre Einkommenssituation und die Anzahl der Personen mitteilen. Ich melde mich sodann bei Ihnen.

## Lage

Sehr zentrale Lage. Der Hauptbahnhof und die Innenstadt sind in 5min fußläufig zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Schlafz. 1 (+Zugang Terrasse)



riesige Süd-Terrasse

# Exposé - Galerie



riesige Süd-Terrasse

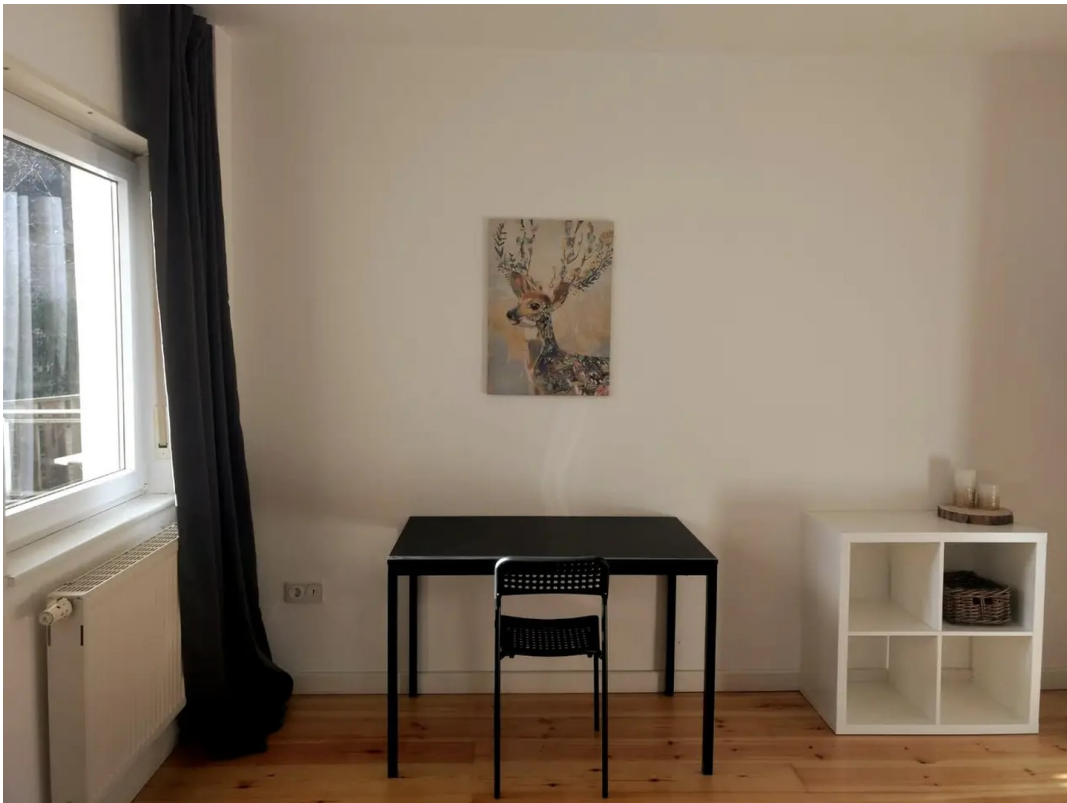


Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer (altes Foto)



Badezimmer mit Duschwanne

# Exposé - Galerie



Badezimmer mit Duschwanne



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Außenfoto

# Exposé - Grundrisse



Grundriss