

Exposé

Maisonette in Pfaffen-Schwabenheim

Großzügige Maisonette-Wohnung mit 136 m² Wohnfläche, Kamin, Balkon und Innenhof



Objekt-Nr. OM-461308

Maisonette

Vermietung: **1.280 € + NK**

Ansprechpartner:
Lars Domres

Sprendlinger Strasse 5
55546 Pfaffen-Schwabenheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1950	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,50	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	137,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	2
Heizkosten	300 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	400 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlich großzügige Wohnung bietet mit ca. 136,57 m² Wohnfläche und bis zu 5 nutzbaren Zimmern ideale Voraussetzungen für Familien, die viel Platz zum Wohnen, Arbeiten und Leben suchen.

Die Wohnung überzeugt durch ihre großzügigen Raumzuschnitte und den familienfreundlichen Grundriss. Herzstück der Wohnung ist der lichtdurchflutete Wohnbereich mit ca. 38 m² Wohnfläche. Hier sorgt ein Kaminofen für eine gemütliche Atmosphäre und angenehme Wärme in der kalten Jahreszeit.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verweilen. Ergänzt wird sie durch einen praktischen Vorratsraum, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Besonders hervorzuheben sind die außergewöhnlich großzügigen Schlaf- und Kinderzimmer. Das Elternschlafzimmer verfügt über mehr als 24 m² Wohnfläche. Ein weiteres Zimmer mit ebenfalls rund 24 m² eignet sich hervorragend als großes Kinder-, Jugend- oder Hobbyzimmer. Zusätzlich stehen weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Kinderzimmer, Büro, Gästezimmer oder Spielzimmer genutzt werden können.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet. Ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Der Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet einen schönen Rückzugsort an warmen Tagen.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Innenhof, der von den Bewohnern mitgenutzt werden kann. Dieser bietet zusätzlichen Platz zum Spielen, Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien und stellt insbesondere für Familien einen echten Mehrwert dar.

Ausstattung

- ca. 137 m² Wohnfläche
- Maisonette Wohnung über zwei Etagen
- bis zu 5 nutzbare Zimmer
- großer Wohnbereich mit Kaminofen
- großzügige Wohnküche
- praktischer Vorratsraum
- Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche
- separates Gäste-WC
- Balkon
- großzügiger Innenhof zur Mitbenutzung
- Kunststofffenster
- gepflegte Bodenbeläge
- familienfreundlicher Grundriss
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien oder Homeoffice

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

Wichtig: Bitte folgende Informationen mit angeben:

- geplanter Einzugstermin
- Anzahl Personen
- Beschäftigungsverhältnis

Lage

Die Wohnung befindet sich in Pfaffen-Schwabenheim im Landkreis Bad Kreuznach. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre ruhige und familienfreundliche Wohnlage aus und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an die umliegenden Städte.

Kindergarten, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Die Städte Bad Kreuznach, Bingen am Rhein und Mainz sind bequem erreichbar.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Verkehrsanbindung macht den Standort besonders attraktiv für Familien und Berufspendler.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	251,30 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Balkonzugang

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Durchgangszimmer OG

Exposé - Galerie



Durchgangszimmer OG



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Gäste-WC

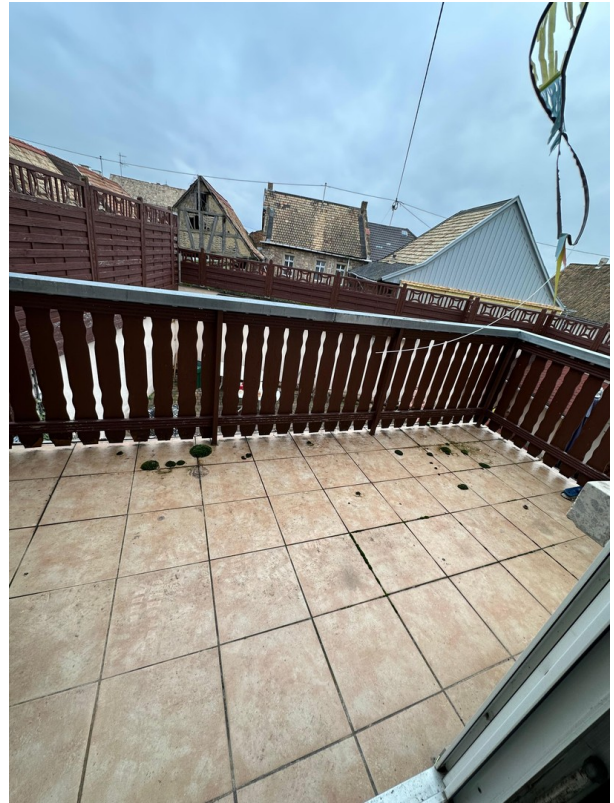


Küche

Exposé - Galerie



Küche



Balkon



Innenhof

Exposé - Galerie



Innenhof

Exposé - Grundrisse



Grundriss