

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Speyer

### Pauschalmiete: Exklusive Dachgeschosswohnung mit Cabriofenster in ruhiger Lage von Speyer



Objekt-Nr. OM-463403

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:  
Luisa Cugno

Jahnstrasse 84  
67346 Speyer  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	94,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Mietsicherheit	2.700 €	Etage	2. OG
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	1
Übernahmedatum	01.08.2026	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Neuwertig		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusive Dachgeschosswohnung mit Cabriofenster in ruhiger Wohnlage von Speyer

Diese besondere Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Dreifamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Speyer und überzeugt durch ihren einzigartigen Charme, helle Räume und eine hochwertige Ausstattung.

Schon beim Betreten der Wohnung entsteht ein angenehmes Gefühl von Ruhe und Wohnlichkeit. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine freundliche Atmosphäre und bieten ein Wohngefühl, das man nur selten findet. Ein besonderes Highlight ist das Cabriofenster, das für viel Tageslicht sorgt und einen schönen Ausblick ermöglicht.

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen einzurichten. Bereits vorhanden sind eine hochwertige Einbauküche sowie fest installierte Deckenlampen, sodass Sie direkt einziehen und sich auf das Wesentliche konzentrieren können.

Ein weiterer großer Vorteil ist der zur Wohnung gehörende Außen-Pkw-Stellplatz direkt am Haus. Damit entfällt die oft zeitaufwendige Parkplatzsuche vollständig und Sie genießen zusätzlichen Komfort im Alltag.

### Ausstattung

- \* Helle Dachgeschosswohnung mit besonderem Wohnambiente
- \* Hochwertige Einbauküche
- \* Fest installierte Deckenlampen vorhanden
- \* Klimaanlage im Wohnzimmer
- \* Klimaanlage im Schlafzimmer
- \* Cabriofenster mit schönem Ausblick
- \* Ruhige Wohnlage
- \* Gepflegtes Dreifamilienhaus
- \* Pkw-Stellplatz direkt am Haus

### Mietkonditionen

**\*\*Pauschalmiete: 1.350 € monatlich\*\***

In der Pauschalmiete enthalten:

- \* Kaltmiete
- \* Heizkosten
- \* Wasserkosten
- \* Müllgebühren
- \* Grundsteuer
- \* Gebäudeversicherung

Zusätzlich vom Mieter zu tragen:

- \* Stromkosten
- \* Internetanschluss

\* Rundfunkbeitrag (GEZ)

\*\*Mietkaution:\*\* 2.700 €

Weitere Informationen

\* Provisionsfrei

\* Langfristige Vermietung

\* Bezugsfrei ab 01.08.2026

Die Wohnung eignet sich ideal für Mieter, die eine besondere Immobilie in ruhiger Lage suchen und Wert auf Wohnqualität, Komfort und eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre aussagekräftige Anfrage und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin.

Viele Grüße

Luisa Cugno

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Sonstiges

Es handelt sich um eine Pauschalmiete, in der die Heizkosten, Wasser- und Müllgebühren, Außenstellplatz, Grundsteuer und Gebäudeversicherung enthalten sind.

Zusätzlich vom Mieter zu tragen: Stromkosten, Internetanschluss, Rundfunkbeitrag (GEZ)

Rauchen ist in der Wohnung sowie dem restlichen Haus nicht erlaubt. Die Wohnung ist für 1-2 Personenhaushalt gedacht.

Jegliche Haustiere sind nicht erlaubt.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

