

Exposé

Reihenhaus in Mutterstadt

Modernes Reihenhaus zum Wohlfühlen



Objekt-Nr. OM-465100

Reihenhaus

Vermietung: **1.700 € + NK**

Schulstrasse 29d
67112 Mutterstadt
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	4.920 €
Grundstücksfläche	170,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	144,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Strom	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	240 €	Garagen	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses in 2023 fertiggestellte Reihenhaus wird Sie begeistern. Im Erdgeschoss lädt das großzügige Wohn/Esszimmer zum Verweilen ein. Gekocht wird in einer modernen Einbauküche der Marke Nolte (inkludiert). Außerdem befindet sich ein Gäste-WC sowie der Technikraum und ein Abstellraum im Erdgeschoss. Der kleine Garten in Ost-Ausrichtung bringt gerade an einem lauen Sommertag oder einem anstrengenden Arbeitstag die nötige Erholungsmöglichkeit.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer bzw. Arbeitszimmer sowie ein Badezimmer mit begehbare (bodengleichen) Dusche. Das großzügiges Studio im Dachgeschoss inkl. Duschbad kann nach eigenen Wünschen zu einem weiteren Schlafzimmer, Hobbyraum, Home Office oder ähnliches eingerichtet werden.

Jeder Wohnraum ist mit modernen Klimageräten ausgestattet, sodass Sie im Sommer nicht mehr ins Schwitzen kommen. Gerade in der Übergangszeit kann damit außerdem effizient für eine wohlige Wärme gesorgt werden. Darüber hinaus wird das Haus mit einer modernen Infrarot-Heizung geheizt.

Um sich unabhängig von den hohen Energiekosten zu machen, nutzen Sie den Strom der eigenen Photovoltaik-Anlage (8kw-Peak) inkl. einem Speicher (10kwh) nutzen. Auch Garten-Liebhaber müssen keine hohen Bewässerungskosten befürchten: Im Garten kann das Wasser der eigenen Zisterne genutzt werden, die von den Dächern aller fünf Reihenhäusern gespeist wird.

Ihr Auto können Sie sicher in der dazugehörigen Garage parken (60 Euro mtl.), in der optional auch eine Wallbox zur Verfügung gestellt werden kann.

Hinweis: In der Kaltmiete ist die Nutzung des vor Ort durch die PV-Anlage erzeugten Stroms bereits inkludiert.

Ausstattung

Echtholz-Massivparkett, 3-Scheiben Isolierverglasung, Vollwärmeschutz, Klimageräte in allen 4 Räumen (kühlen/wärmen), Infrarot-Heizung, PV-Anlage und Speicher, eigene Zisterne, moderne Bäder und hochwertige Einbauküche

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Objekt befindet sich in Mutterstadt im Rhein-Pfalz Kreis und dort in zentraler Lage Damit erreichen Sie Restaurants, Ärzte, Bäckereien, die Stadtverwaltung und vieles mehr angenehm fußläufig. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie gibt es außerdem einige Buslinien, die Sie mit den Nachbarorten verbindet. Der kurze Weg zum Autobahnanschluss zur A61 und A65 hält Sie außerdem überregional mobil.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Haus

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Studio

Exposé - Galerie



Bad



Badewanne und WM Anschluss

Exposé - Galerie



Garten



Räume sind klimatisiert

Exposé - Galerie



PV Anlage



Exposé - Galerie



Garage

Exposé - Grundrisse



Wohnfläche Erdgeschoss

Abst.	1,64 m ²
Abst./Has.	2,32 m ²
Diele	6,43 m ²
Küche	8,15 m ²
Terrasse	5,25 m ²
WC	1,68 m ²
Wohnen / Essen	33,47 m ²
Gesamt	58,94 m ²
mit Putzabzug	58,35 m²

Erdgeschoss

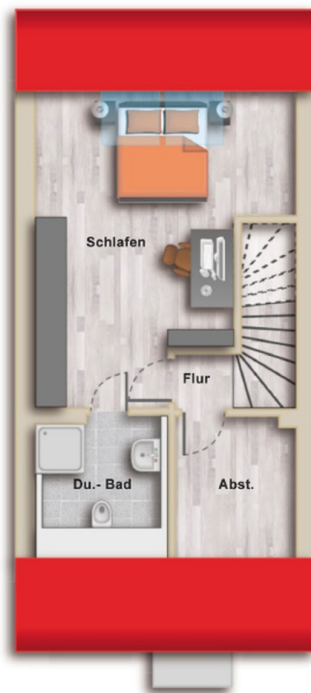
Exposé - Grundrisse



Wohnfläche Obergeschoss

Bad	9,26 m ²
Flur	5,07 m ²
Schlafen	19,29 m ²
Zimmer	17,42 m ²
Gesamt	51,04 m ²
mit Putzabzug	50,53 m²

Obergeschoss



Wohnfläche Dachgeschoss

Abst.	5,33 m ²
Du.-Bad	5,87 m ²
Flur	1,34 m ²
Schlafen	22,03 m ²
Gesamt	34,57 m ²
mit Putzabzug	34,22 m²

Dachgeschoss