

# Exposé

## Wohnung in Eisenberg

### Erstbezug nach Renovierung – schöne 2ZKB-Wohnung mit Stellplatz



Objekt-Nr. OM-468884

#### Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Daniel Bellon

In der Atzing 11  
67304 Eisenberg  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	61,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	210 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.100 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung in Eisenberg (Pfalz) überzeugt durch ihren gepflegten Zustand und eine durchdachte Raumaufteilung. Auf ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche stehen ein großzügiges Wohnzimmer, ein separates Schlafzimmer, eine große Küche mit ausreichend Platz für einen Essbereich, eine Diele sowie eine praktische Abstellkammer zur Verfügung.

Das Badezimmer wurde vollständig modernisiert und verfügt über neue Fliesen, eine zeitgemäße Sanitärausstattung sowie hochwertige Armaturen. In der gesamten Wohnung wurde ein neuwertiger Bodenbelag verlegt, zudem sind alle Wände frisch gestrichen, sodass die Wohnung in einem sehr ansprechenden Zustand übergeben wird.

Ein Balkon bietet zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zum Entspannen im Freien ein. Zum Mietangebot gehören außerdem ein eigenes Kellerabteil mit zusätzlichem Stauraum sowie ein Stellplatz, die bereits im Mietpreis enthalten sind.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Impressum:

Richter Consulting GmbH

Sophienstraße 10

68165 Mannheim

Gericht:

Amtsgericht Mannheim

Handelsregister-Nummer: HRB 744487

Geschäftsführende Gesellschafter: Joshua Richter

Kontakt: info@hzo.immo

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Straße In der Atzing in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet von Eisenberg (Pfalz). Die Straße ist als verkehrsberuhigte Anliegerstraße mit Tempo 30 ausgewiesen und bietet dadurch ein angenehmes Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Das Stadtzentrum von Eisenberg mit seinen Geschäften des täglichen Bedarfs liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Auch Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, der Bahnhof Eisenberg ist bequem erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Die Autobahn A6 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung Kaiserslautern, Mannheim und Ludwigshafen. Zudem verfügt Eisenberg über eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr innerhalb des Verkehrsverbundes Rhein-Neckar (VRN).

Neben der guten Infrastruktur bietet die Lage einen hohen Freizeitwert. Die waldreiche Umgebung des Pfälzerwaldes sowie zahlreiche Wander- und Radwege laden zu Aktivitäten in der Natur ein. Damit eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Paare, die ruhig wohnen und gleichzeitig von einer guten Infrastruktur profitieren möchten.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	105,59 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

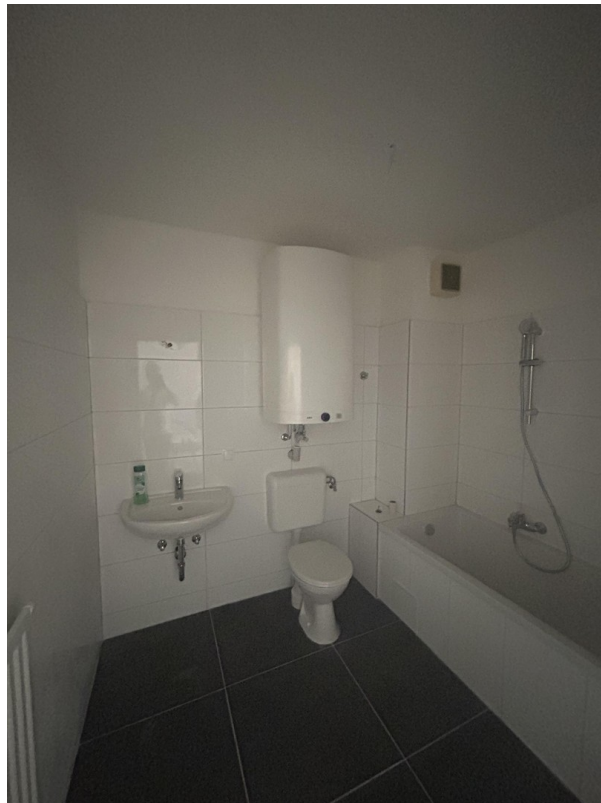


Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Bad

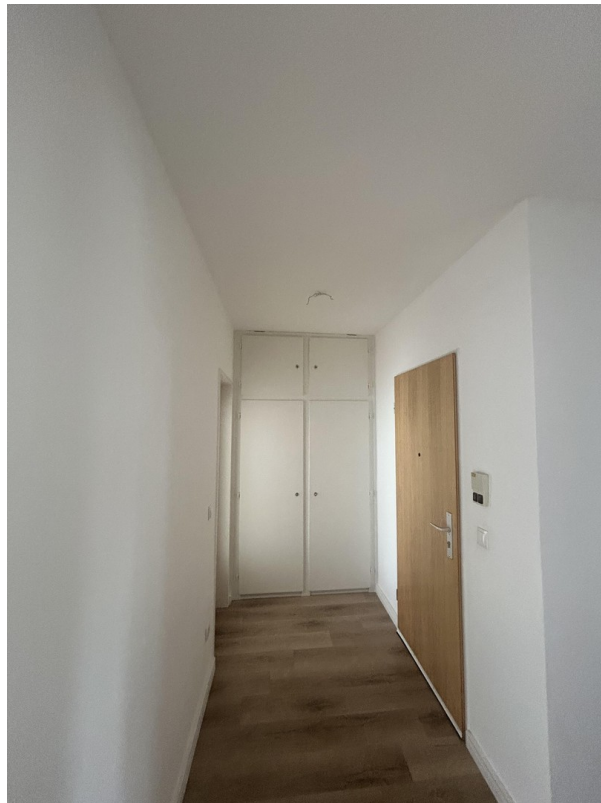


Bad

# Exposé - Galerie



Diele



Diele

# Exposé - Galerie



Diele



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



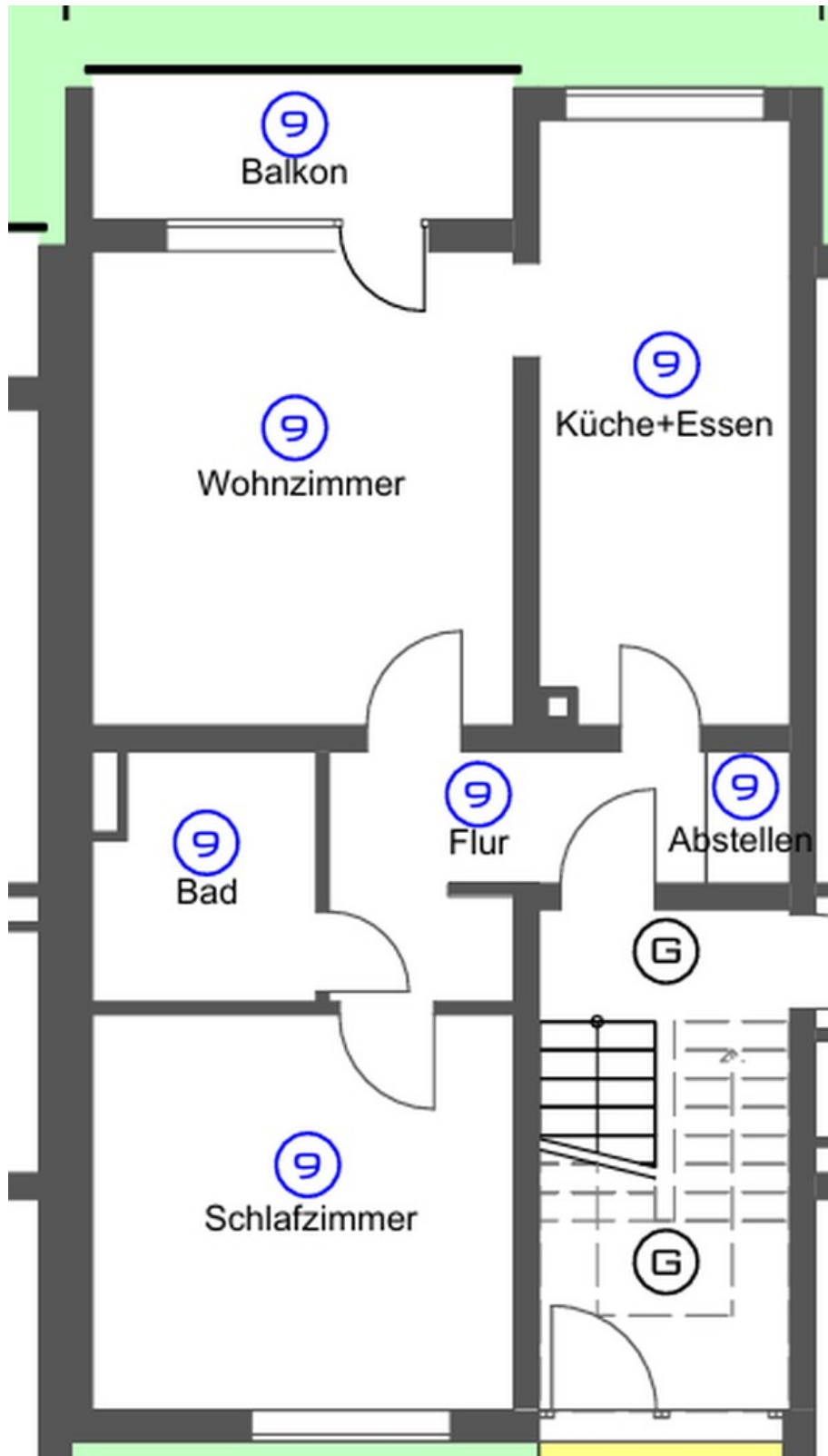
Aussicht

# Exposé - Galerie



Aussicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss