

# Exposé

## Wohnung in Schifferstadt

### Modernes Zuhause mit Parkblick – 4-Zimmer-Wohnung mit großem Süd-Balkon & Garage



Objekt-Nr. OM-471468

#### Wohnung

Vermietung: **930 € + NK**

Ansprechpartner:  
Andreas

67105 Schifferstadt  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	15.10.2025
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	16,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	210 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle 85 m<sup>2</sup> 4-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon und traumhaftem Garten-/Parkblick – ruhig im Dreifamilienhaus

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese freundliche und gut geschnittene Wohnung im 1. Stock eines sehr ruhigen Dreifamilienhauses bietet viel Platz für Paare, Familien oder Menschen, die Wert auf Lebensqualität legen.

Highlights:

Großer Süd-Balkon mit wunderschönem Blick in einen parkähnlichen Nachbargarten

Heller Wohn- und Essbereich mit großzügigem Durchgang

Separates Schlafzimmer, Büro/Arbeitszimmer und weiteres Zimmer (ideal als Kinderzimmer)

Modernes Bad mit Badewanne und Dusche + separates Gäste-WC

Einbauschränk im Flur

Frisch renovierte bzw. in Kürze fertiggestellte Teile (die Wohnung wird zum Einzug in einem gepflegten, ansprechenden Zustand übergeben)

Eigener Kellerraum + gemeinsamer Wasch- und Trockenraum

Option auf eine übergroße Garage mit Stromanschluss

Die Wohnung ist hell, hat eine tolle Raumaufteilung und fühlt sich dank der vielen Fenster und der ruhigen Umgebung sehr angenehm an. Perfekt für alle, die Wert auf eine grüne, ruhige Umgebung bei gleichzeitig guter Anbindung legen.

Verfügbarkeit: Frei ab ca. 15.10.2026 (evtl. auch früher nach Absprache).

Miete: 920 € Kaltmiete (zzgl. Nebenkosten)

Kaution: 3 Kaltmieten

Bei Interesse freue ich mich auf Ihre Nachricht mit kurzer Selbstvorstellung (wer Sie sind, wie viele Personen, Haustiere etc.). Seriöse Anfragen werden bevorzugt behandelt.

Die Wohnung wird nicht an Untermieter oder gewerblich vermietet.

## Ausstattung

Die in kürze modernisierte Wohnung befindet sich in einem 3 Familienhaus, mit sehr ruhigen Mietern.

Der nach Süden ausgerichtete Balkon in Verbindung mit einem großen Glas Element im Wohnzimmer lädt zum Morgentlichen Frühstück in der Sonne ein.

Am Nachmittag kann die Sonne mit einem Glas Wein auf einer im Garten befindlichen Terrasse noch voll auskosten werden.

Die Übergroße Garage bietet Platz für ein Pkw und Fahrräder, auf dem davor befindlichen Stellplatz können einen weiteren PKW abstellen

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer eher ruhigeren Wohnlage in Schifferstadt. Die Buslinien 583 und 585 sowie die Bahnlinien RB49, S3 und S4 sind fußläufig zu erreichen. In direkter Umgebung finden Sie ein paar Restaurants, Ärzte, Bäckereien, Cafés und Supermärkte vor. Außerdem gibt es mehrere Fitnessstudios, Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Bars und eine Buchhandlung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	136,17 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

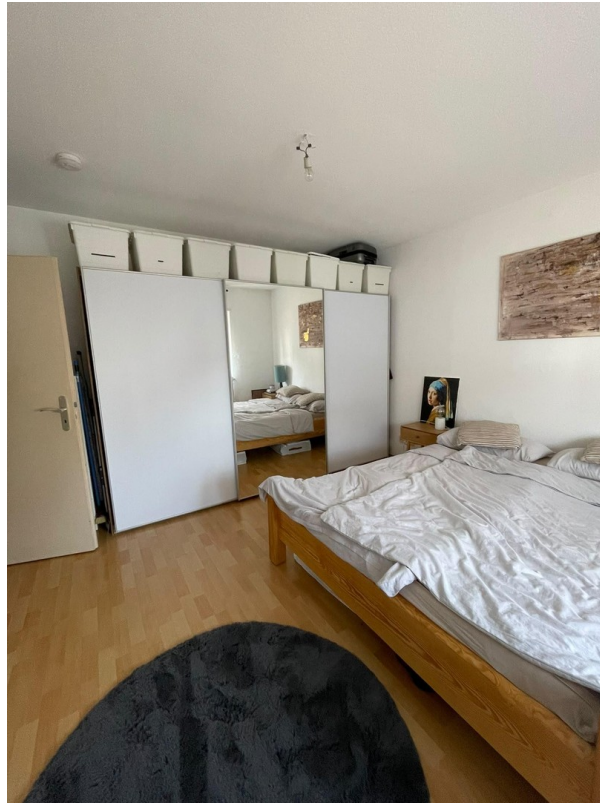


Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Büro / Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Büro / Kinderzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Diele



Diele

# Exposé - Galerie



Diele



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Toilette



Balkon

# Exposé - Galerie

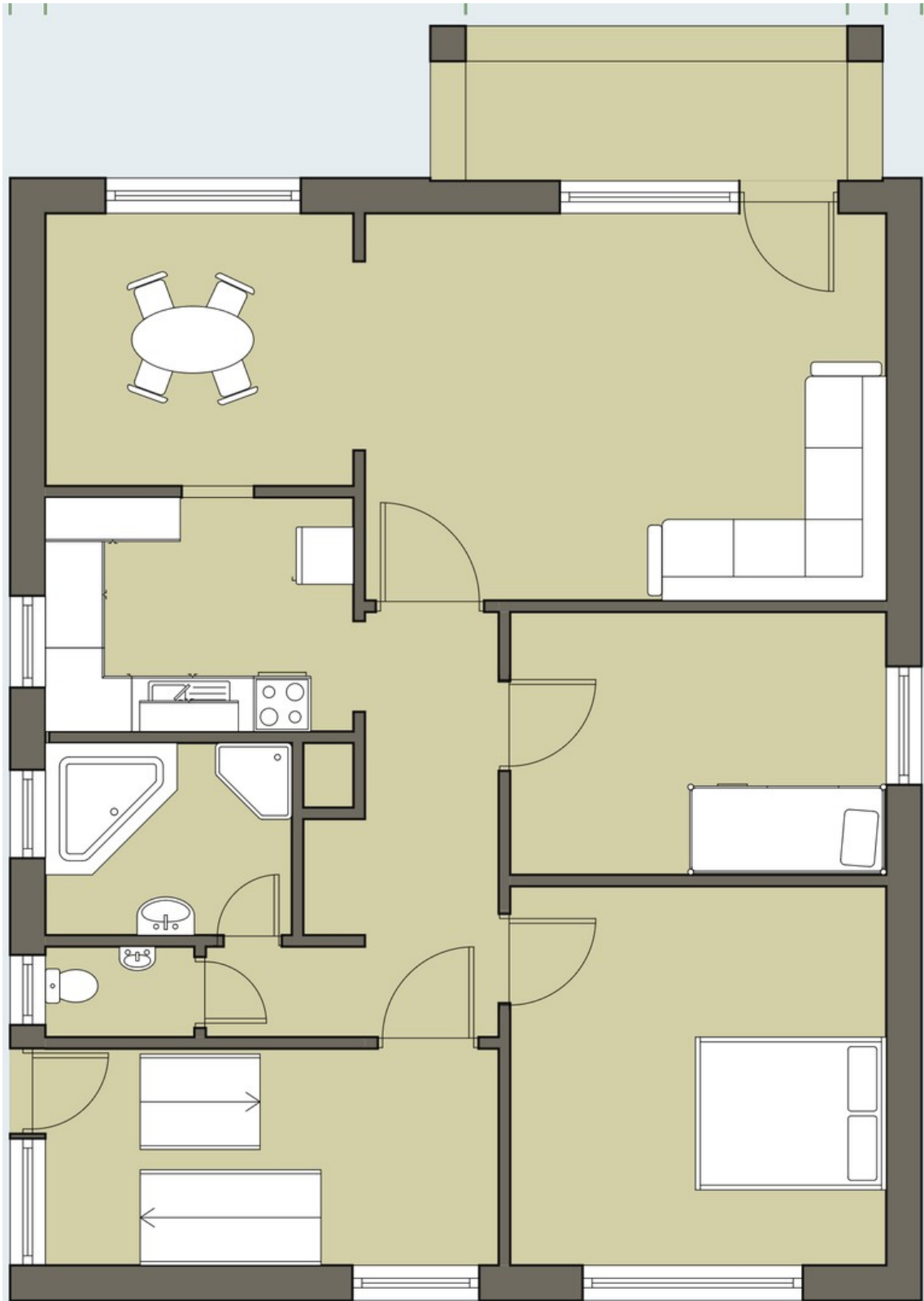


Balkon



Waschraum

# Exposé - Grundrisse



Grundriss OG