

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Limburgerhof

### Großzügiges 4-Zimmer-Vorderhaus einer Doppelhaushälfte (120 m<sup>2</sup>) in zentraler Lage von Limburgerhof



Objekt-Nr. OM-472127

#### Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
B. Bicen

67117 Limburgerhof  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Grundstücksfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	15.09.2026
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	200 €	Badezimmer	2

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht das Vorderhaus einer Doppelhaushälfte in zentraler Lage von Limburgerhof mit ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Immobilie bietet das Wohngefühl eines Einfamilienhauses und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung auf mehreren Ebenen.

Insgesamt stehen vier Zimmer zur Verfügung.

Die hellen und gut geschnittenen Räume bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und eignen sich besonders für Paare oder Familien.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC. Der Vollkeller bietet reichlich Stauraum sowie einen Wasch- und Trockenraum.

Die Immobilie wurde umfassend modernisiert. Im Zuge der Kernsanierung im Jahr 1995 wurden zahlreiche Bereiche erneuert. Bereits 1994 wurde das Dach erneuert, 1998 erhielt das Gebäude eine gedämmte Fassade. Kunststofffenster mit Zweifachverglasung sowie manuelle Rollläden sorgen für eine solide Ausstattung. In den Wohnräumen sind pflegeleichte Vinyl- und Laminatböden verlegt, das Gäste-WC ist gefliest.

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen und familienfreundlichen Wohnlage von Limburgerhof. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen sowie der Bahnhof und Busverbindungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Dadurch besteht eine gute Anbindung nach Ludwigshafen, Mannheim, Speyer und in die umliegenden Orte.

Die Kaltmiete beträgt 1.300 € zuzüglich 200 € Nebenkosten. Gas und Strom werden über eigene Zähler direkt vom Mieter mit dem jeweiligen Versorger abgerechnet. Die Kaution beträgt 3.000 €. Der Einzug ist ab dem 15.09. möglich.

## Ausstattung

- \* Ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* 4 Zimmer auf mehreren Ebenen
- \* Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche
- \* Separates Gäste-WC
- \* Voll unterkellert mit viel Stauraum sowie Wasch- und Trockenraum
- \* Kunststofffenster mit Zweifachverglasung
- \* Manuelle Rollläden
- \* Vinyl- und Laminatböden, Fliesen im Gäste-WC
- \* Gedämmte Fassade
- \* Ruhige und familienfreundliche Wohnlage
- \* Helle, gut geschnittene Räume

### **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen und familienfreundlichen Wohnlage in Limburgerhof. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch das Ortszentrum mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés liegt in unmittelbarer Nähe.

Der Bahnhof Limburgerhof sowie mehrere Busverbindungen sorgen für eine hervorragende Anbindung an Ludwigshafen, Mannheim, Speyer und die umliegenden Städte. Die gute Infrastruktur und die kurzen Wege machen den Standort besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und alle, die ruhiges Wohnen mit einer guten Verkehrsanbindung verbinden möchten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

