

Exposé

Erdgeschosswohnung in Frankenthal

Erstbezug nach Kernsanierung: Helle 2-Zimmer- Erdgeschosswohnung mit Terrasse



Objekt-Nr. OM-473921

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **804 € + NK**

Hintergasse 17
67227 Frankenthal
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmetermin	01.09.2026
Wohnfläche	67,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Strom	Schlafzimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.412 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Alles neu, alles fertig – hier ziehen Sie in eine Wohnung, die von Grund auf kernsaniert wurde und in der kein Sanierungsstau auf Sie wartet.

Das Herzstück dieser Erdgeschosswohnung ist der großzügige, offene Wohn-/Koch-/Essbereich mit knapp 29 m² – hell, weitläufig und ideal für modernes, offenes Wohnen. Vom Wohnraum treten Sie direkt auf Ihre eigene Terrasse in den ruhigen Innenhof. Dazu kommen ein separates Schlafzimmer, ein modernes Duschbad und ein großzügiger Flur mit Platz für Garderobe und Stauraum.

Der nahezu ebenerdige Zugang macht die Wohnung besonders komfortabel – für alle Lebenslagen und jedes Alter. Geheizt wird effizient und zukunftssicher über eine moderne Wärmepumpe, das hält die Nebenkosten spürbar niedrig.

Ob als Eigenheim zum Wohlfühlen oder als wertstabile, energieeffiziente Kapitalanlage: Diese Wohnung ist ein Erstbezug ohne Kompromisse.

Ausstattung

- Erstbezug nach kompletter Kernsanierung (Gebäudehülle, Dach, Fenster, Leitungen, Böden, Türen, Bäder – alles neu)
- Effizienzhaus mit moderner Wärmepumpe → niedrige Nebenkosten
- Offener Wohn-/Koch-/Essbereich (ca. 29 m²) mit vorbereiteten Küchenanschlüssen (Küche nicht enthalten)
- Eigene Terrasse mit Zugang zum ruhigen Innenhof
- Nahezu ebenerdiger, komfortabler Zugang
- Durchgängig hochwertige Vinyl-Böden in Eichenoptik
- Modernes Duschbad mit Duschtasse, Regenbrause, Glasabtrennung und großformatigen Feinsteinzeugfliesen, Wandhänge-WC,
- Waschmaschinenanschluss
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Gepflegter Gemeinschaftsgarten im Innenhof (für die Hausgemeinschaft)
- Stellplatz im Innenhof zumietbar (50 €/Monat)
- Bezugsfertig ab 01.09.2026 (Erstbezug nach Kernsanierung)
- Abbildungen sind Renderings und dienen der Visualisierung; der tatsächliche Ausstattungsstandard ist nahezu identisch.
- Eine abgebildete Einbauküche ist nicht Bestandteil; Küchenanschlüsse sind vorhanden.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten

Lage

Die Wohnung liegt in Eppstein, einem ruhigen, historisch gewachsenen Ortsbezirk der kreisfreien Stadt Frankenthal (Pfalz), rund drei Kilometer südlich der Innenstadt in der Vorderpfälzer Rheinebene. Hier wohnen Sie im dörflich geprägten Ortskern mit kurzen Wegen und guter Nachbarschaft – und sind zugleich bestens an eine der wirtschaftsstärksten Regionen Deutschlands angebunden.

Die Frankenthaler Innenstadt mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und dem Congressforum erreichen Sie in wenigen Minuten. Über die Autobahnen A6 und A61 sowie den Bahnhof Frankenthal sind Ludwigshafen, Mannheim und der Wirtschaftsstandort BASF schnell erreichbar – ein starkes Argument für Eigennutzer wie für Kapitalanleger. Nahversorgung, Kita, Grundschule und ein aktives Vereinsleben (u. a. TSV Eppstein) runden die Lage ab.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer_Rohbau



Rohbau

Exposé - Galerie



Garten



Außenansicht