

Exposé

Dachgeschosswohnung in Frankenthal

Luftige Dachwohnung mit Loft-Stil nach Kernsanierung: 2 Zimmer + Ankleide & Balkon



Objekt-Nr. OM-473924

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **715 € + NK**

Hintergasse 17
67227 Frankenthal
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1935	Mietsicherheit	2.145 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	66,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Strom	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	160 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Dachgeschosswohnung verbindet den Komfort eines Neubaus mit dem Charme gewachsener Architektur – ein echter Erstbezug nach kompletter Kernsanierung.

Das Herzstück ist der offene, lichtdurchflutete Wohn-/Koch-/Essbereich mit einem besonderen Raumgefühl: Nach hinten öffnet sich die Wohnung luftig nach oben – mit Raumhöhen von teilweise knapp 4 Metern, die für ein außergewöhnlich großzügiges, fast loftartiges Wohngefühl sorgen. Vom Wohnraum treten Sie auf den eigenen Balkon. Dazu kommen ein separates Schlafzimmer und – als besonderes Extra – eine eigene Ankleide (ca. 9 m²), die sich ebenso als Homeoffice, Gäste- oder Kinderzimmer nutzen lässt. Das moderne Duschbad ist hochwertig ausgestattet.

Geheizt wird effizient und zukunftssicher über eine moderne Wärmepumpe – das schont Umwelt und Nebenkosten gleichermaßen.

Ein ehrlicher Hinweis zum Charakter der Wohnung: Im vorderen Bereich bis zur Dachgaube liegt die Deckenhöhe bei ca. 2,00 m – für alle bis etwa 2,00 m Körpergröße völlig unproblematisch. Dahinter öffnet sich der Wohnraum luftig nach oben auf teils 4 Meter. Genau dieser Wechsel aus geborgenem Rückzug und großzügiger Höhe macht den besonderen Charme dieser Wohnung aus.

Ausstattung

- Erstbezug nach kompletter Kernsanierung (Gebäudehülle, Dach, Fenster, Leitungen, Böden, Türen, Bäder, Garten – alles neu)
- Moderne Wärmepumpe → niedrige Nebenkosten
- Offener Wohn-/Koch-/Essbereich mit vorbereiteten Küchenanschlüssen
- Separate Ankleide (ca. 9 m²), flexibel als Büro/Gäste-/Kinderzimmer nutzbar
- Besonderes Raumgefühl: hinterer Wohnbereich luftig offen mit teils 4 m Raumhöhe
- Zugang über eigenen Balkon + Balkon zum entspannen.
- Durchgängig hochwertige Böden in warmer Eichenoptik
- Modernes Duschbad mit Duschtasse, Regenbrause, Glasabtrennung und großformatigen Feinsteinzeugfliesen, Wandhänge-WC
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Lichtdurchflutet
- 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.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten

Sonstiges

- Bezugsfertig ab 01.09.2026 (Erstbezug nach Kernsanierung)

- Abbildungen sind Renderings und dienen der Visualisierung; der tatsächliche Ausstattungsstandard ist nahezu identisch.

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



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Ankleide



Bad

Exposé - Galerie



Wohn- & Küchenbereich_Rohbau



Schlafzimmer_Rohbau

Exposé - Galerie



Wohnzimmer_Rohbau



Ankleide_Rohbau

Exposé - Galerie



Rohbau



Garten



Außenansicht