

Exposé

Wohnung in Elmstein

**Charmante DG Wohnung, Einbauküche,
Glasfaseranschluss & viel Tageslicht im Grünen!**



Objekt-Nr. OM-76492

Wohnung

Vermietung: **808 € + NK**

67471 Elmstein
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1978	Mietsicherheit	2.424 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	95,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	18,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige und lichtdurchflutete 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, ein angenehmes Wohnambiente und eine idyllische Lage im Grünen.

Auf ca. 95 m² Wohnfläche erwarten Sie helle, freundliche Räume mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Paare, kleine Familien oder ruhesuchende Berufstätige. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden mit Blick ins Grüne genießen können.

Das Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen und bieten ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte.

Im Zuge der Neuvermietung wird die Wohnung umfassend aufgewertet:

Die Wände werden frisch und hochwertig renoviert übergeben und sorgen für ein modernes, gepflegtes Gesamtbild mit einladender Atmosphäre – ein Zuhause, in das man direkt einziehen und sich wohlfühlen kann.

Ausstattung

Die Wohnung bietet eine durchdachte und komfortable Ausstattung:

modernisiertes Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche (Glaskabine)

zusätzliches Gäste-WC

neue Einbauküche inkl. Elektrogeräte (wird neu installiert)

Balkon

eigener Gartenanteil (ca. 70 m²) – ideal zum Entspannen oder Gärtnern

abschließbarer Kellerraum

gemeinschaftlicher Waschmaschinenraum

Stellplatz direkt am Haus

Türsprechanlage

Die Bodenbeläge sind praktisch und pflegeleicht gestaltet:

Fliesen in Küche, Badezimmer und Gäste-WC

heller, einheitlicher Bodenbelag in den Wohnräumen

Technische Aufwertung:

erneuerte Elektrik

moderne SAT-Anschlüsse

Glasfaseranschluss bis in die Wohnung (ideal für Homeoffice)

Zukunftsorientiert:

Im Spätsommer wird eine moderne Wärmepumpe installiert, wodurch die Energieeffizienz des Hauses verbessert und nachhaltiges Heizen sichergestellt wird.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Für den Abschluss eines Mietvertrages werden aktuelle Einkommensnachweise sowie eine positive Bonitätsauskunft (z. B. SCHUFA) vorausgesetzt.

Die Vermietung erfolgt ausschließlich an Personen mit gesicherter und regelmäßiger Zahlungsfähigkeit.

Tierhaltung ist in dieser Wohnung nicht gestattet.

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage im idyllischen Elmstein im Pfälzerwald – ideal für alle, die Erholung und Natur schätzen.

Die Umgebung bietet:

zahlreiche Wander- und Radwege direkt vor der Haustür

Mountainbike-Strecken und Naturpark in unmittelbarer Nähe

hervorragende Freizeitmöglichkeiten im Grünen

Gleichzeitig ist eine solide Infrastruktur vorhanden:

Kindergarten und Grundschule im Ort

medizinische Versorgung (Arzt, Apotheke, Physiotherapie)

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf

Weitere Versorgungsangebote sowie ein S-Bahn-Anschluss befinden sich im ca. 10 km entfernten Lambrecht mit Anbindung nach Neustadt, Kaiserslautern und in die Rhein-Neckar-Region.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen und alltagstauglicher Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	144,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohn-/ Esszimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie

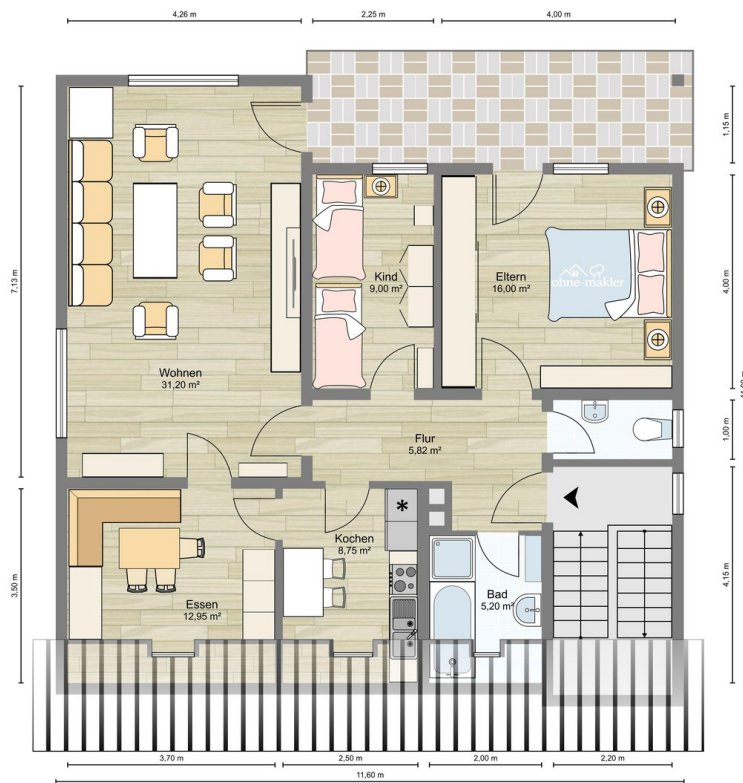


Arbeits- / Kinderzimmer



Balkon

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

