

Exposé

Einfamilienhaus in Lingenfeld

Gemütliches Haus in zentraler Lage von Lingenfeld, ideal für Familien, Monteure und Firmen



Objekt-Nr. **OM-263881**

Einfamilienhaus

Vermietung: **800 € + NK**

67360 Lingenfeld
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1928	Nebenkosten	100 €
Grundstücksfläche	50,00 m ²	Mietsicherheit	2.400 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	75,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	75,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus, das sich über zwei Stockwerke erstreckt, verfügt über einen großen Dachboden mit zwei neuen Dachfenstern und einen voll unterkellerten Kellerbereich mit zwei Räumen. Als Einfamilienhaus bietet es die Vorteile einer Wohnung, da kein Grundstück zu versorgen ist und man in seinen eigenen vier Wänden wohnt. Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsflur, von dem aus linker Hand das Wohnzimmer oder Essbereich mit anschließender Küche zugänglich ist, während geradeaus das Badezimmer mit Dusche, Wanne und Tageslicht liegt. Über die Treppe erreicht man das Obergeschoss, das ein größeres und ein kleineres Schlafzimmer oder Wohnzimmer beherbergt. Es gibt keinen Garten, was den Vorteil hat, dass keine Gartenarbeit anfällt. Ein ehemals vom Flur aus erreichbarer Balkon wurde wegen Baufälligkeit abgerissen, könnte jedoch mit relativ einfachen Mitteln wieder angebaut werden.

Ausstattung

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet, ausgenommen ist die vorhandene Einbauküche aus massivem Echtholz, ausgestattet mit einem Kühlschrank und einer Abzugshaube. Das großzügige Badezimmer im Erdgeschoss verfügt über eine Badewanne, eine Dusche und einen Waschmaschinenanschluss. Das Dachgeschoss ist ebenfalls nutzbar. Es ist zu beachten, dass alle anderen Möbel, die auf den Bildern zu sehen sind, nicht in der Mietwohnung enthalten sind und derzeit dem Mieter gehören.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Interessenten sollten eine positive Schufa-Auskunft und einen festen Arbeitsvertrag vorweisen können. Das Haus steht zur Vermietung und nicht zum Verkauf. Alle Angaben sind ohne Gewähr, Fehler und Irrtümer vorbehalten. Die Angaben stellen keine Eigenschaft der Immobilie dar. Interesse an einer Besichtigung wird begrüßt. Benötigte Unterlagen umfassen Einkommensnachweise, Haftpflichtversicherung, Informationen zu Haustieren, Referenzen, Anzahl der Bewohner, Schufa-Auskunft, Kopie des Personalausweises oder Reisepasses, Arbeitsvertrag oder Bestätigung des Arbeitgebers, Mietschuldenfreiheitsbescheinigung sowie ein kurzes Anschreiben oder Motivationsschreiben. Die monatliche Miete beträgt 800 Euro, zusätzlich ist eine Kautions von 2400 Euro zu hinterlegen. Nebenkosten ohne Heizkosten betragen 100 Euro pro Monat für Grundsteuer, Hausversicherung, Frischwasser-Abwasser Schornsteinfeger, wobei Heizungs- und Stromkosten, Müll nicht in den Nebenkosten enthalten sind und vom Mieter selbst zu tragen sind und anzumelden.

Bitte teilen Sie uns mit, ab wann Sie einziehen möchten!

Lage

Das Haus befindet sich im Ortskern von Lingenfeld nahe des Bahnhofs, was die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs mit kurzen Wegen ermöglicht. Es liegt unmittelbar in der Nähe zu Bäckerei und Metzgerei, während der Bahnhof nur etwa 400 Meter entfernt ist und in etwa fünf Minuten zu Fuß erreichbar. Kostenlose öffentliche Parkplätze sind entweder direkt in der Nähe oder an der Straße am Haus verfügbar. Lingenfeld, gelegen an der Bundesstraße 9, bietet durch zwei Ausfahrten im Norden und Süden des Dorfes schnelle Anbindungen an die Städte Speyer, Mannheim, Karlsruhe und Heidelberg. Vom Bahnhof Lingenfeld aus sind Mannheim und Ludwigshafen im Norden sowie Karlsruhe im Süden innerhalb von etwa 35 Minuten erreichbar. Durch die Anbindung an die S-Bahn Rhein-Neckar ist auch eine umsteigefreie Fahrt nach Ludwigshafen, Mannheim und Heidelberg möglich.

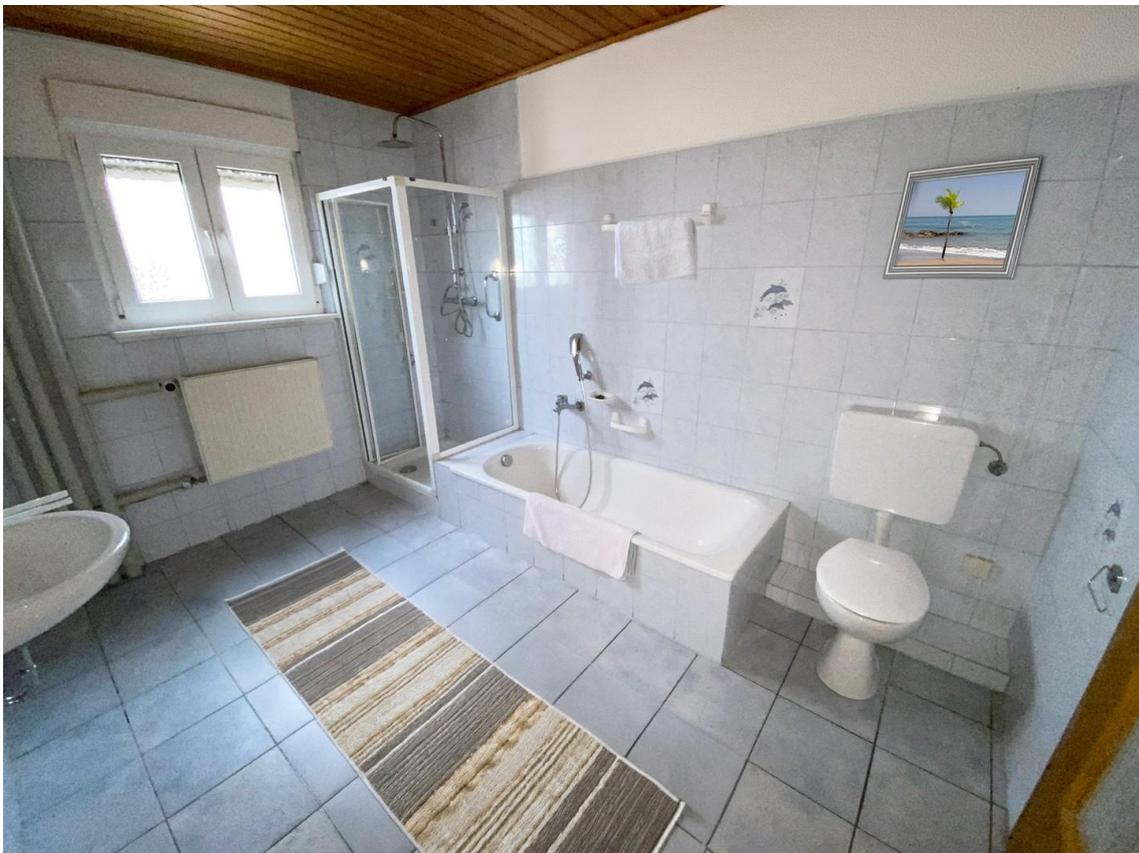
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	291,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



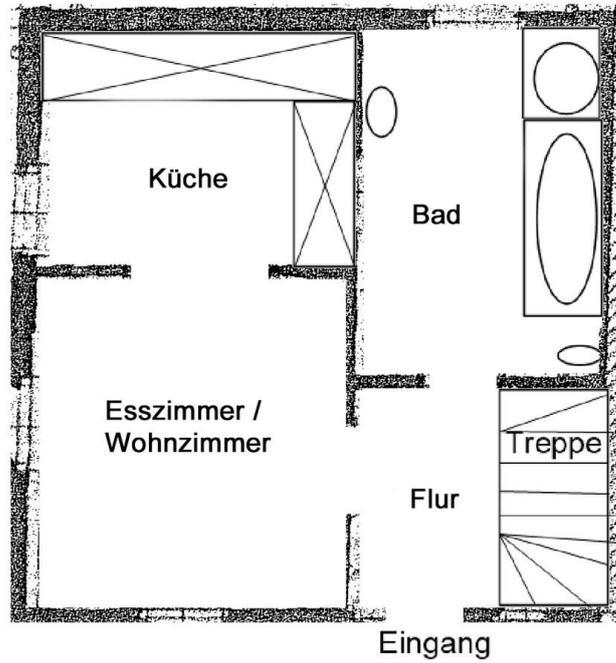
Treppe



Wohnzimmer

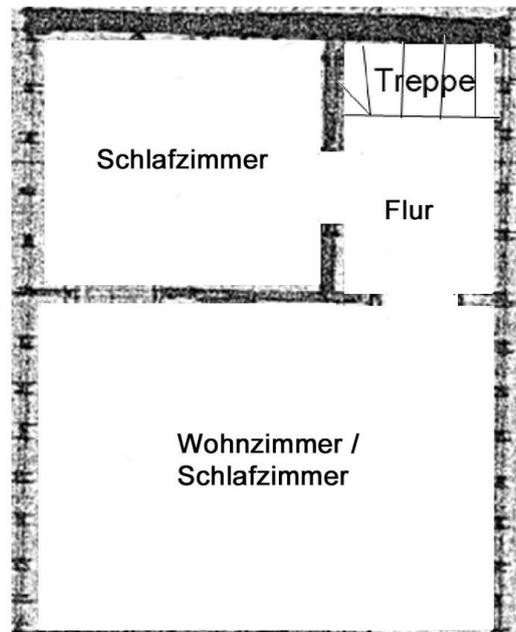
Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



Grundriss - Obergeschoss

Dachgeschoss



Grundriss - Untergeschoss