

# Exposé

## Wohnung in Erpozheim

### 2-Zimmer Neubauwohnung (Bj.2020) im EG mit Terasse in Erpolzheim



Objekt-Nr. **OM-166591**

#### Wohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:  
Fr. Guhl

67167 Erpozheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.04.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	80 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.440 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

2 ZKB Neubauwohnung (Erstbezug war in 2020) in 67167 Erpolzheim.

Die helle Wohnung liegt im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses. Der Bezug ist zum 01.04.2025 möglich.

Die Wohnung ist 60 qm groß und ist in folgende Zimmer aufgeteilt:

Schlafzimmer, Küche- Wohnzimmer-Esszimmer offen, Tageslicht Duschbad

Sie ist ausgestattet mit einem großzügigem Ess- und Wohnbereich mit integrierter, offener, Küche, Tageslicht Duschbad sowie kombiniertes Schlaf- und Arbeitszimmer.

Des weiteren gibt es eine 15qm große Terrasse mit Blick auf die Weinberge.

(Gartenmöbel können gegen Entgelt vom Vormieter übernommen werden).

Das geräumige Tageslichtbad ist modern ausgestattet mit WC und begehrter Dusche. Der Platz für die Waschmaschine und den Trockner befindet sich im Keller.

Die Küche soll vom Vormieter abgekauft werden.

Des weiteren können bei Bedarf verschiedene Einrichtungsgegenstände abgekauft werden.

Die Wände der Wohnung sind weiß verputzt.

Ein PKW Stellplatz ist vor dem Haus vorhanden.

Leider sind in dieser Wohnung keine Hunde möglich.

Wohnung ist provisonsfrei Vermieter, da von privat.

## Ausstattung

Die Wohnung ist hochwertig, hell und modern ausgestattet.

Waschmaschine im Keller vorhanden.

In der Wohnung ist Laminatboden verlegt.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses.

Erpolzheim ist eine idyllische Obst- und Weinbaugemeinde mit ca. 1500 Einwohnern. Erpolzheim liegt zwischen Freinsheim und Bad Dürkheim mitten in den Weinbergen sowie am angrenzenden Naturschutzgebiet „Bruch“.

Zum Biosphärenreservat Pfälzer Wald für alle Wanderlustigen, Mountainbiker oder Walker sind es nur ca. 9 km

Im Ort gibt es zwei Hofläden und eine Bäckerei und einen Kindergarten.

Supermärkte befinden sich in den Nachbarorten Freinsheim und Bad Dürkheim.

Erpolzheim liegt ca 18 km von Ludwigshafen entfernt und 20km entfernt von Mannheim. Nach Frankenthal sind es 14km. Zur Autobahn A650 sind es 5km. Auf die Autobahn A6 kommt man in 8 km.

In Erpolzheim gibt es eine Haltestelle der RNV. Ein Zug fährt im 30 Minuten/ Takt Richtung Bad Dürkheim/ Neustadt Weinstraße oder Richtung Grünstadt/ Frankenthal/ Ludwigshafen

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



WC+Dusche



Bad

# Exposé - Galerie



Dusche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer/Arbeitsbereich



Essbereich



# Exposé - Galerie



Essbereich



Küche/Esszimmer