

# Exposé

## Wohnung in Annweiler

### Schöne 4 Zimmer Dachgeschoss Wohnung am Stadtpark



Objekt-Nr. OM-185965

### Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:  
C. Haller

Am Osterbächel, 1  
76855 Annweiler  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1961	Mietsicherheit	2.100 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.10.2024
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	125 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	175 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	15 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

! Makleranfragen nicht erwünscht!

Von privat:

Wir suchen Sie als neuen Nachmieter, für ein 3-Familienhaus, nah am Stadtpark.

Von 2009-2010 wurde das komplette Haus kernsaniert und auf den neusten Stand gebracht.

DG Wohnung ohne Balkon oder Terasse.

#72 m<sup>2</sup>

#4 Zimmer

#Mit einer Wohnküche und ein modernes Tageslicht-Bad mit Dusche, Badewanne und WC

#Wohnung wurde komplett gestrichen mit eine Bio Silikat Farbe

#Küche soll übernommen werden oder Mietkauf

Es handelt sich um ein Niedrigenergiehaus mit Solar (für Warmwasser), 3fach Verglasung, Wärmedämmung und dezentrale Lüftungsanlage.

Die Wohnungen ist mit Laminat und Fliesen im modernen Design ausgestattet.

Zu der Wohnung gehören jeweils ein Kellerraum, sowie ein gemeinsam genutzter Waschraum und gemeinsame Gartennutzung.

Ein PKW Stellplatz im Hof.

Hausmeisterservice für Garten in den Nebenkosten inklusive.

Die Küche kann für monatlich 50 € Aufpreis gemietet werden oder abgekauft werden.

## Ausstattung

Ausstattung:

- Niedrigenergiehaus
- Fenster 3-fach verglast
- Lüftungsanlage
- hochwertige Sanitärausstattung
- Gas-Brennwerttechnik
- Solaranlage für Brauchwasser
- 4 Zimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne,  
Dusche und WC
- Keller
- separater Waschraum
- gemeinsame Gartennutzung
- 1 Außenstellplätze Stellplatz

- zentrale, ruhige Lage am Stadtpark

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad

## **Lage**

**Infrastruktur:**

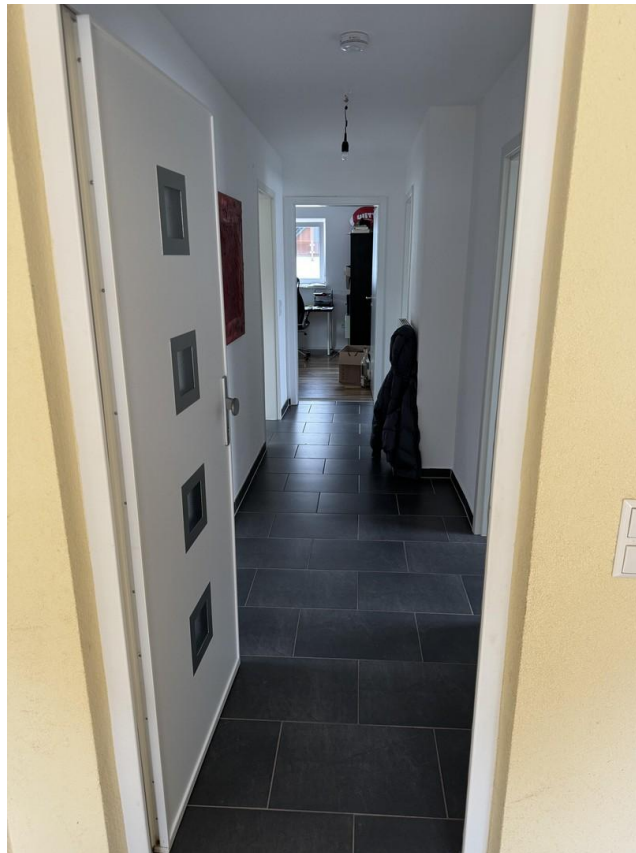
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	47,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

