

# Exposé

## Wohnung in Frankweiler

### Wundervolle Neubau-Wohnung (1. OG) im idyllischen Frankweiler



Objekt-Nr. OM-238956

### Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

76833 Frankweiler  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

|                   |                      |                |                 |
|-------------------|----------------------|----------------|-----------------|
| Baujahr           | 2022                 | Übernahmedatum | 01.03.2025      |
| Etagen            | 1                    | Zustand        | Neuwertig       |
| Zimmer            | 3,00                 | Schlafzimmer   | 2               |
| Wohnfläche        | 79,22 m <sup>2</sup> | Badezimmer     | 1               |
| Energieträger     | Luft- /Wasserwärme   | Etage          | 1. OG           |
| Summe Nebenkosten | 200 €                | Stellplätze    | 1               |
| Mietsicherheit    | 3.000 €              | Heizung        | Fußbodenheizung |
| Übernahme         | ab Datum             |                |                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das liebevoll gebaute Mehrfamilienhaus, das erst vor zwei Jahren gebaut wurde, entspricht von der Bauart, der Energieversorgung sowie der Ausstattung den allerneuesten und modernsten Standards, die ihresgleichen suchen.

Die Wohnung bietet dem neuen Mieter (gerne langfristig) ein neues, hochmodernes Zuhause in wundervoller Umgebung.

Die Wohnung ist hell, sonnendurchflutet und modern und besticht durch ihren offenen Wohn-, Koch- und Essbereich. Großflächige Fliesen, eine Klimaanlage im offenen Wohnzimmer und eingebaute LED-Spots vermitteln jederzeit das wunderbare Neuau-Feeling.

Das hochmoderne Duschbad verfügt über ein Fenster, eine ebenerdige Dusche und bietet mit einigen tollen Zusatzfunktionen viele überraschende Annehmlichkeiten.

Die moderne helle Küche ist selbstverständlich mit diversen Elektrogeräten vollausgestattet und bietet mit ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche alle Möglichkeiten, um die eigenen Kochkünste zu realisieren.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, die für ein optimalen Schlaf mit elektrischen Rollläden und integrierten Insektenschutz versehen wurden.

Auf jeder Etage befindet sich eine Video-Gegensprechanlage, in jedem Zimmer ein LAN-Anschluss, die auch den technischen Komfort abrunden und keine Wohnräume offen lassen.

Die Wohnung wird über eine Fußbodenheizung beheizt, die über eine Wärmepumpenanlage betrieben wird. Eine zusätzliche Solaranlage entlastet sowohl die Energiekosten für die Wärmepumpe als auch den allgemein Stromverbrauch des Hauses.

Zu der Wohnung gehört ein toller Balkon, der optimal genutzt werden kann, wenn statt Wanderungen durch die Weinberge lieber im eigenen Heim entspannt werden soll.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist ausschließlich für maximal 3-4 Personen geeignet.

Raummaße:

- Wohnzimmer & Küche: 36,09 qm
- Schlafzimmer 1: 13,58 qm
- Schlafzimmer 2: 10,57 qm
- Bad: 5,50 qm
- Hauswirtschaftsraum: 6,32 qm
- Flur gesamt: 7,67 qm

## Lage

Das schöne und freundlich wirkende Mehrfamilienhaus befindet sich ruhig gelegen im idyllischen Weinort Frankweiler. Der „Balkon der Südpfalz“ liegt an der deutschen Weinstraße nur 10 Fahrminuten von der Stadt Landau und 20 Minuten von Neustadt an der Weinstraße entfernt. Neben der herrlichen Natur bringen eine sympathische Nachbarschaft,

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, ein Kindergarten und eine Busanbindung dem Ort viel Lebensqualität.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis               |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergiebedarf       | 23,10 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A                        |



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



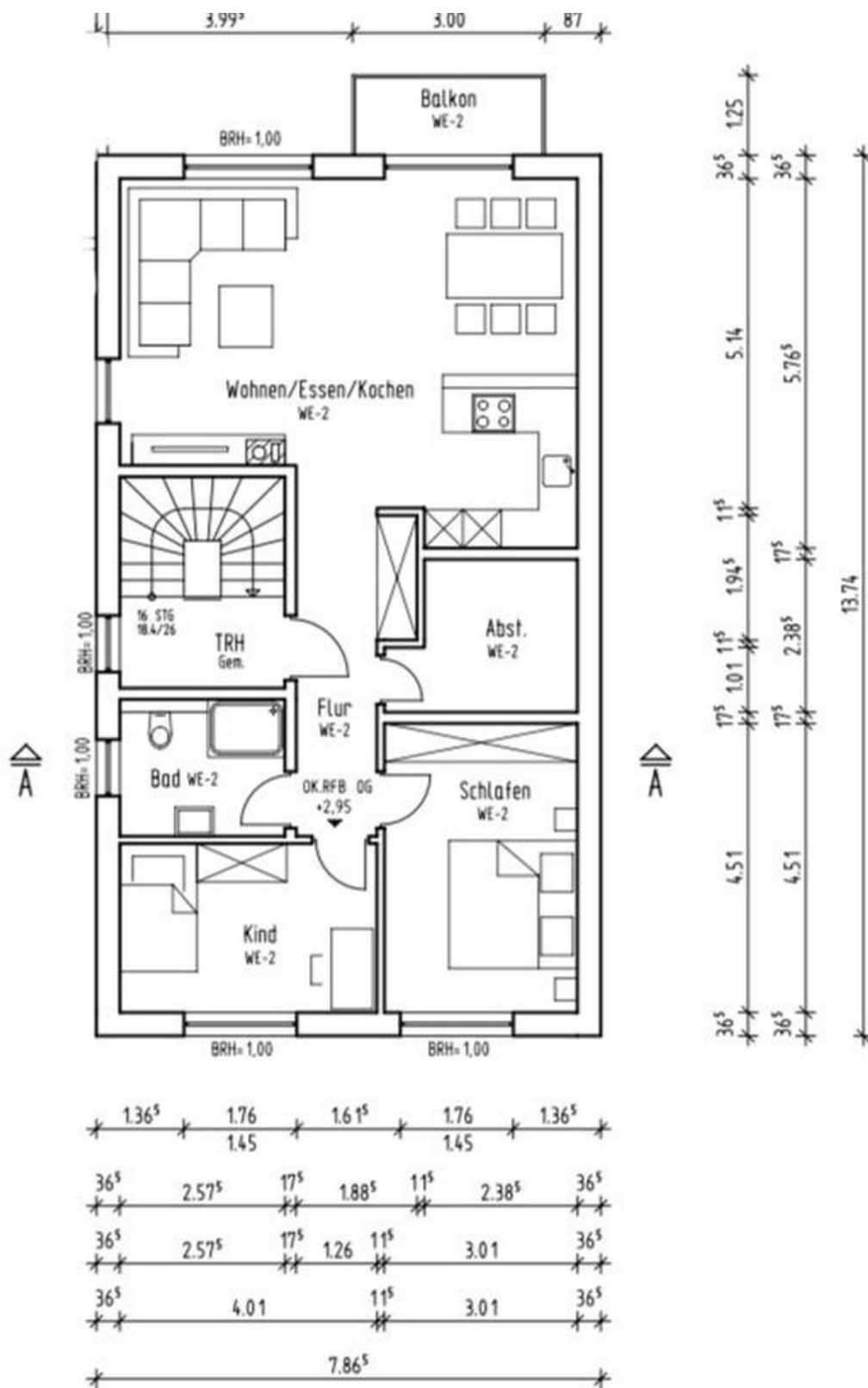


# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. OG