

Exposé

Erdgeschosswohnung in Lustadt

Großzügige, ebenerdige Wohnung mit Loftcharakter



Objekt-Nr. OM-313039

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael Walbrach

Obere Hauptstraße 178
67363 Lustadt
Rheinland-Pfalz
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|----------------|---------------------|
| Baujahr | 1935 | Mietsicherheit | 2.550 € |
| Etagen | 1 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Zimmer | 4,00 | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Wohnfläche | 110,76 m ² | Schlafzimmer | 3 |
| Energieträger | Öl | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 75 € | Etage | Erdgeschoss |
| Heizkosten | 250 € | Heizung | Zentralheizung |
| Summe Nebenkosten | 325 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die ungewöhnlich geschnittene, großzügige Wohnung liegt zu ebener Erde im Hinterhaus eines 1935 erbauten Gebäudekomplexes. Zur Straße hin befindet sich im 1.OG eine Zahnarztpraxis. Der Zugang zur Wohnung ist vom Innenhof her angeordnet, vom Betrieb auf der Straße vor dem Objekt ist man gut abgeschirmt.

Ausstattung

Der Fußboden ist hauptsächlich mit einem pflegeleichten Vinylboden ausgestattet, in der Küche und im Bad sind Fliesen verlegt. Einige Küchenmöbel sind vorhanden.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Barrierefrei

Lage

Lustadt gehört zur Verbandsgemeinde Lingenfeld im Landkreis Germersheim in Rheinland-Pfalz. Der Ort liegt im Südwesten von Rheinland-Pfalz zwischen dem Rhein und dem Pfälzer Wald und hat etwa 3.500 Einwohner. Im Ort gibt es zwei Kindertagesstätten, eine Grundschule (Ganztagesschule) und eine Vielzahl von Einrichtungen und Geschäften. Das Vereinsangebot ist breit gefächert, sportliche und kulturelle Aktivitäten sind vertreten. Im Gewerbegebiet der Gemeinde und im Ort selbst befinden sich Betriebe unterschiedlichster Branchen. Lustadt ist ein lebendiger Ort in der Ferienregion Südpfalz, für die Freizeitgestaltung ist eine Menge geboten.

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 117,60 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Bad mit Wanne

Exposé - Galerie



Bad mit Waschtisch und WC



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Blick zur Tür



Flur - Blick von Küche



Flur Blick zu Schlafzimmern

Exposé - Galerie



großes Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

