

# Exposé

## Wohnung in Haßloch

### Attraktive 3ZKB Neubau Wohnung mit Küche + Parkplatz



Objekt-Nr. **OM-313386**

### Wohnung

Vermietung: **1.318 € + NK**

Ansprechpartner:  
Daniel Lakmann  
Telefon: 0157 73379441

Forstgasse 64  
67454 Haßloch  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	87,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	130 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.500 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne 3 Zimmer Wohnung ist jetzt eine seltene Gelegenheit für Wohnungssuchende.

Sie liegt im Herzen von Haßloch und bietet eine ruhige und zentrale Lage mit guter Anbindung an die Autobahnen A65, A61 sowie Richtung Neustadt, Speyer und Ludwigshafen / Mannheim.

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss eines 4- Familienhauses, welches zum 15.Dezember 2024 fertiggestellt wird als KFW 40 PLUS Niedrigenergiehaus \*NEUBAU\*.

Sie erwarten hier Lichtdurchflutete Zimmer, eine durchdachter Grundriss mit Zwei Schlafzimmer (Oder Home-Office) ein Tageslicht-Badezimmer mit bodenbündiger Dusche, sowie ein offener Wohn- und Essbereich. In der modernen neuen Einbauküche finden Sie ausreichend Stauraum, sowie alle bereits vorhandenen Einbau-Elektrogeräte wie Kühlschrank, Gefriereinheit, Backofen, Geschirrspüler etc.

Im hinteren Teil der Wohnung befindet sich der großzügige Balkon mit herrlicher Aussicht ins Grüne!

Ein separater Abstellraum/Waschraum als Nutzfläche runden die Wohnung auf.

Im Innenhof befinden sich die Privatparkplätze. Eine E-Ladestation für ihr Elektroauto oder Hybrid Fahrzeug finden sie auch bei den Parkplätzen.

Ausstattung:

- Großer begrünter Gemeinschaftsgarten (ca.800 qm)
- moderne Elektroinstallation
- Led Technik in jedem Raum bereits vorhanden
- Wärmepumpe + PV Anlage
- Fußbodenheizung
- Video - Sprechanlage
- Balkon
- Kfz Stellplatz
- E-Ladesäule

Habe ich ihr Interesse geweckt?

Dann Rufen sie an!

Bei Interesse kann die Wohnung auch voll-möbliert angemietet werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Ergänzung zur Warmmiete:

Kaltmiete inkl. neue Einbauküche + Stellplatz = 1.318 €

PV Mieter-Strom, Heizung, Warmwasser und Sonstige Betriebskosten = 230 €

Gesamtmiete = 1.548 €

Achtung: Haustiere wie Hunde oder Katzen sind nicht erwünscht.

## **Lage**

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	24,49 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Büro



Wohn/ Ess-Bereich

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Weg zu Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



offener Wohn/ Ess-Bereich

# Exposé - Galerie



Video Sprechanlage



Küche

# Exposé - Galerie



Hansgrohe Armaturen