

Exposé

Maisonette in Schifferstadt

Lichtdurchflutete Maisonettewohnung mit großem Raumangebot



Objekt-Nr. **OM-314447**

Maisonette

Vermietung: **2.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Emanuel Ellrich

Speyerer Straße 62
67105 Schifferstadt
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	5,50	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	160,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	11,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	360 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	4.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mit einer herausragenden Verkehrsanbindung als Fundament entsteht diese exklusive, moderne Wohnanlage, die sich durch ihre durchdachte Planung und hochwertige Bauweise auszeichnet. Inmitten des charmanten Schifferstadts bietet sie lediglich sieben exklusive Wohneinheiten, die ein Höchstmaß an Privatsphäre und Komfort versprechen.

Der solide Massivbau mit Außenwänden aus Porotonstein garantiert nicht nur eine langanhaltende Wertbeständigkeit, sondern auch ein gesundes Wohnklima dank optimaler Wärme-, Brand- und Schalldämmung. Die massiven Kalksandstein-Innenwände vervollständigen dieses Gefühl von Sicherheit und Behaglichkeit und schaffen zugleich eine ruhige Atmosphäre zum Wohlfühlen.

Die größte Wohnung in dieser Anlage besticht nicht nur durch ihre großzügige Gestaltung, sondern auch durch eine erstklassige Ausstattung, die höchsten Wohnansprüchen gerecht wird. Eine effiziente Wärmepumpe sorgt für wohlige Temperaturen zu jeder Jahreszeit, während hochwertige Fenster aus deutscher Produktion ein ansprechendes Ambiente schaffen.

Praktische überdachte Abstellflächen für Fahrräder, Kinderwagen und mehr runden das Angebot ab, das Ihnen die Möglichkeit bietet, bei der finalen Gestaltung Ihres Traumhauses mitzuwirken.

Zusätzlich können folgende Leistungen beauftragt werden:

Von der Auswahl der Bodenbeläge über die Wandgestaltung bis hin zur individuellen Anpassung der Raumaufteilung - hier können Sie Ihre persönlichen Vorstellungen verwirklichen und ein Zuhause nach Maß schaffen.

Der Standard umfasst einen modernen, offenen Wohn-Essbereich, drei Schlafzimmer (eines davon mit großzügiger Ankleide), ein gemütliches Homeoffice, zwei stilvolle Bäder sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum. Die vier Balkone und Loggias laden dazu ein, die Sonne in vollen Zügen zu genießen und bieten Ihnen einen herrlichen Rückzugsort im Freien.

Schaffen Sie mit uns gemeinsam Ihre Wohnträume - wir freuen uns darauf, Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause zu begleiten und Ihnen diese einzigartige Wohnanlage näherzubringen.

Ausstattung

Miete für verfügbare Stellplätze:

* überdachter Stellplatz je 150,00€ mtl.

* Stellplatz im Freien je 70,00€ mtl.

Die Stellplatzmiete ist nicht in der Kaltmiete inkludiert.

Verfügbar sind ein Stellplatz im Freien und zwei überdachte Stellplätze.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

EBM Solutions GmbH & Co. KG

In den Rauhweiden 17

D-67354 Römerberg

Email: schifferstadt@ebm-solutions.com

Registergericht: Amtsgericht Ludwigshafen

Registernummer: HRB 67750

Umsatzsteuer- Identifikationsnummer gemäß §27 Umsatzsteuergesetz: DE347450426

Lage

Schifferstadt, ein Ort mit naturnaher Umgebung und einer günstigen Verkehrsanbindung, ist eine verbandsfreie Stadt in Rheinland-Pfalz. Mit etwa 20.000 Einwohnern ist sie Teil der Europäischen Metropolregion Rhein-Neckar und liegt im Rhein-Pfalz-Kreis. Gemäß der Landesplanung ist Schifferstadt als Mittelzentrum ausgewiesen und befindet sich im Norden des Oberrheingrabens in der Vorderpfalz. Die Stadt verfügt über ein gut ausgebautes Verkehrsnetz, das S-Bahnen, Fernverkehrsstrecken, Landes-, Kreis- und Bundesstraßen (B9) sowie einen Autobahnanschluss (A61) umfasst.

Infrastruktur:

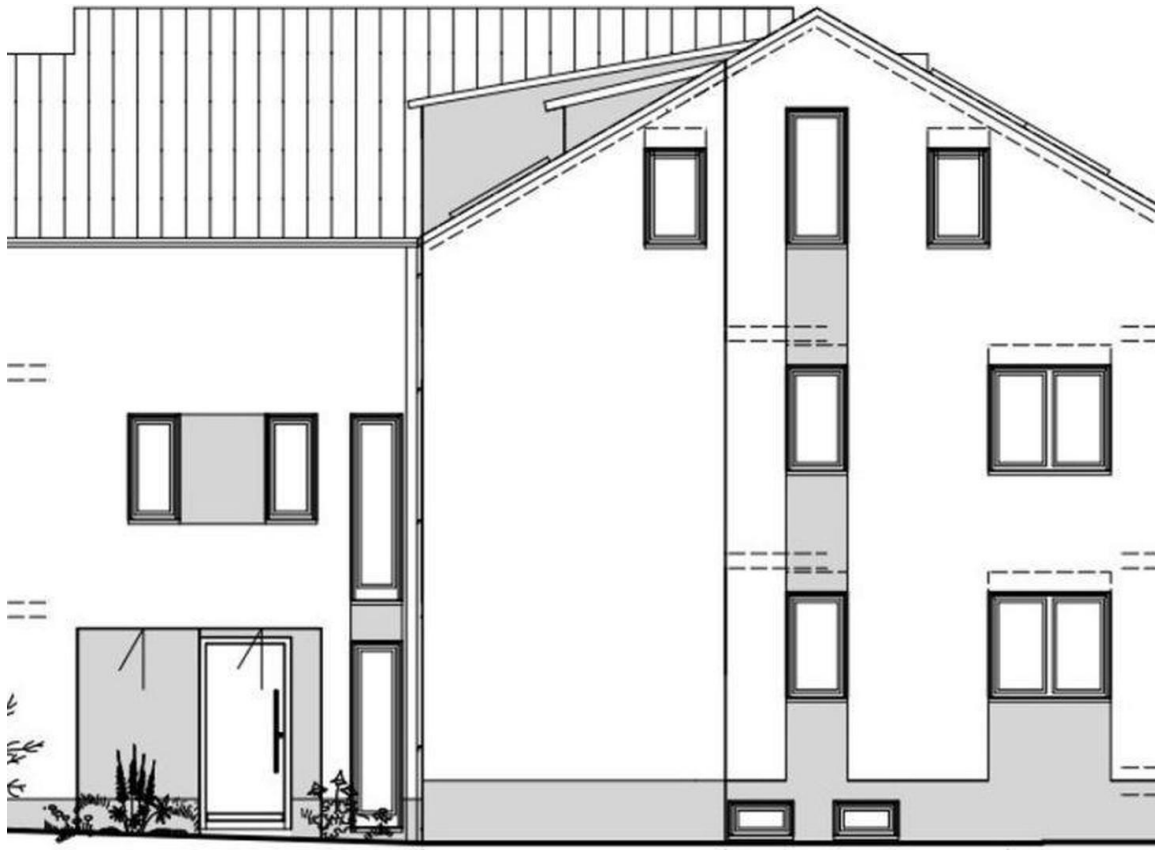
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



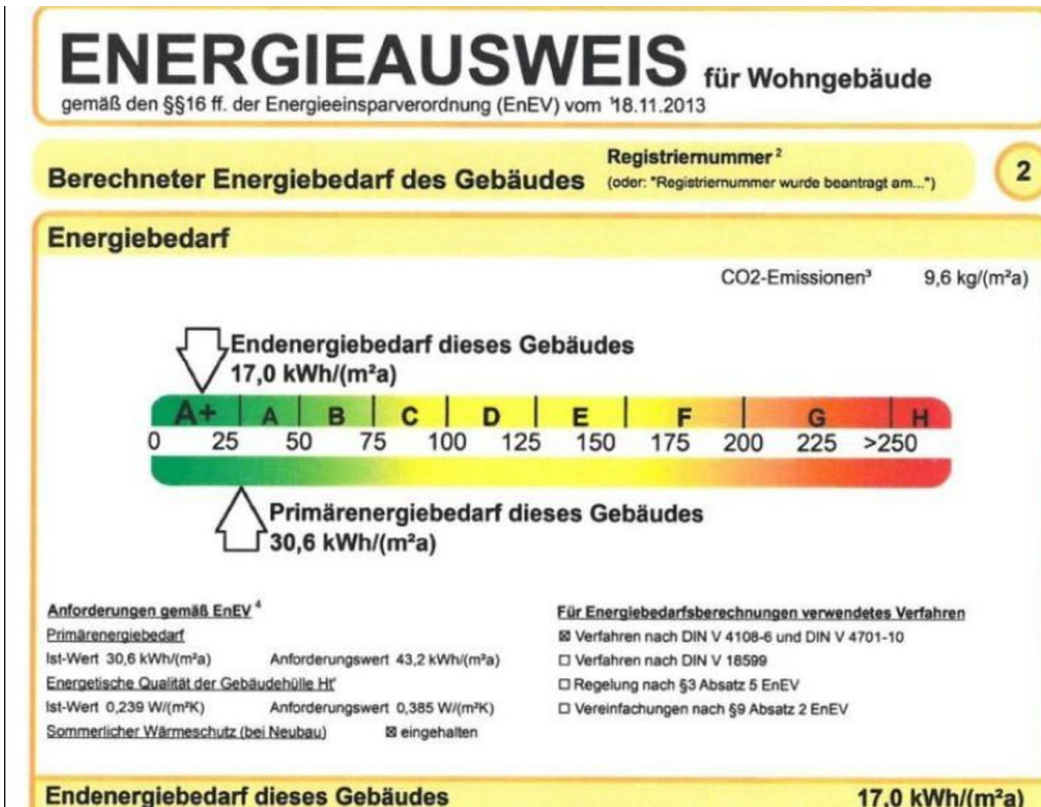
Bsp für offenen Wohnbereich



Exposé - Galerie

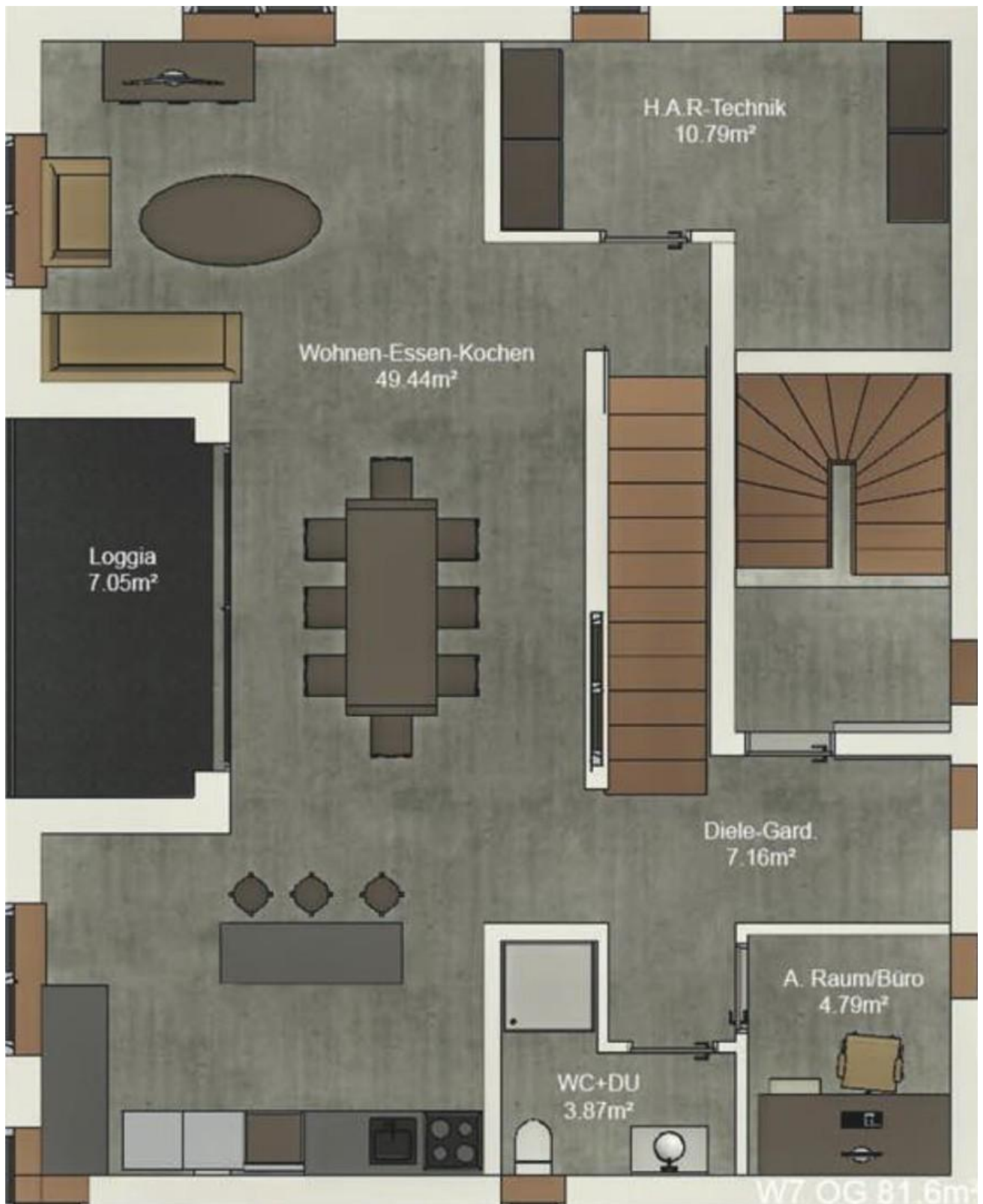


Exposé - Galerie



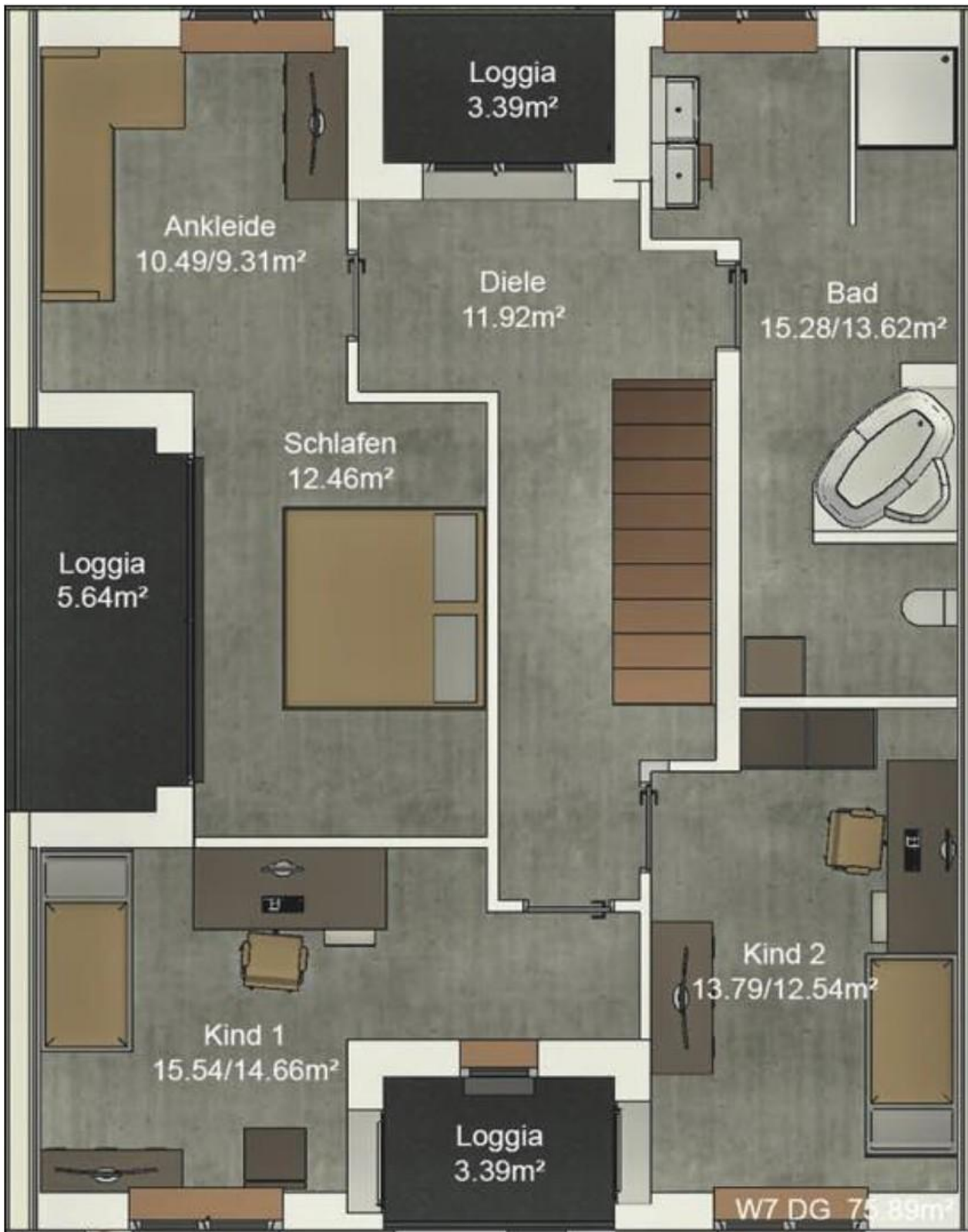
Bsp für offene Wohnküche

Exposé - Grundrisse



Grundriss unten

Exposé - Grundrisse



Grundriss oben