

# Exposé

## Wohnung in Bad Dürkheim

### 3-Zimmerwohnung mit Aufzug und traumhaftem Blick



Objekt-Nr. OM-315829

### Wohnung

Vermietung: **785 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sybille Jansen

67098 Bad Dürkheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	82,47 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	10,25 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	5. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.355 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen dieses seltene Angebot einer wunderschönen Wohnung, mit herrlicher Fernsicht zur Haardt und über die Saline weit über die Pfälzer Landschaft, anbieten zu dürfen.

Hier werden Sie Ihren Wohnraum erfüllen.

Kommen Sie in Ihre neue 3-Zimmer Wohnung mit hellen, lichtdurchfluteten Räumen.

Die Wohnung ist unterteilt in: Essbereich, Wohnzimmer, Küche, Bad, Garderobe, zwei weitere Zimmer sowie Balkon in Südwest Ausrichtung.

Die Wohnung ist ideal für ein bis zwei Personen.

Vom großzügig geschnittenen Wohnzimmer aus können Sie den Balkon betreten. Von hier aus schauen Sie bis zur Haardt. Gemütliche Stunden mit Ihren Gästen werden ein besonderes Wohlfühlerlebnis sein. Die beiden angrenzenden kleineren Räume bieten Ihnen mehrere Nutzungsmöglichkeiten an: Schlafzimmer mit Ankleide, zwei Schlafzimmer oder auch Schlafzimmer und Büro.

Vom Essbereich haben Sie einen unverbauten, grandiosen Blick über die Saline bis zum Annaberg Hotel. Ein einzigartiges Erleben zu jeder Jahreszeit.

Die Küche ist sehr durchdacht, mit hochwertigen E-Geräten und Massivholzmöbeln eingerichtet. Frühstück allein oder zu zweit mit herrlichem Blick über Bad Dürkheim - so beginnt jeder Tag positiv.

Eine kleine Garderobe und ein Bad mit Waschbecken, WC und Badewanne sowie ein Kellerraum mit 10,25 Quadratmeter runden unser Angebot für Sie ab.

Die Angabe der Pauschale für die monatlichen Nebenkosten beziehen sich derzeit auf einen Einpersonen- Haushalt. Wenn eine weitere Person dazu kommt, müssen wir die Nebenkostenpauschale anpassen.

Wir freuen uns auf Ihr Kommen. Bitte teilen Sie uns Ihre Telefonnummer mit. Nur dann wird Ihre Anfrage berücksichtigt, und ein Besichtigungstermin vereinbart.

Haustiere können leider nicht mitkommen.

## Ausstattung

Die sehr gepflegte und hochwertig ausgestattete Küche, sowie andere Gegenstände und Lampen können käuflich erworben werden.

Unverbauter Fernblick in zwei Richtungen - einmalig!

kleiner offener Kamin (Betriebserlaubnis nicht vorhanden) - daher ein hübsches "Schmuckstück" im Wohnzimmer

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Pool / Schwimmbad

## Sonstiges

Einzugstermin kann, nach Absprache, zum 01.12.2024 erfolgen.

Stellplatz könnte vermittelt werden.

Bitte denken Sie an Ihre Bewerbungsmappe:

Schufa-Auskunft nicht älter als 3 Monate

letzten 3 Gehaltsabrechnungen oder Rentenbescheide

Mieterselbstauskunft (kann von uns zugesendet werden)

Energieausweis liegt aktuell noch nicht vor, wird jedoch zum Besichtigungstermin vorliegen.

## **Lage**

Die Kur- und Kreisstadt Bad Dürkheim ist eine aufstrebende und sehr beliebte Stadt für alle Bürger. Hier finden Sie alles, was Sie benötigen: reichliche Einkaufsmöglichkeiten, viele Gesundheitszentren, Ärzte, Anbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln und Autobahnen, ein wunderbares Freizeit- und Erholungsangebot und Vieles mehr. Eine Rund-Um-Versorgung für alle Bereiche des Lebens ist hier vor Ort.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	164,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



hochwertige Küche

# Exposé - Galerie



gemütlicher Essplatz



Balkon Blick zur Hard

# Exposé - Galerie



großzügiges Wohnzimmer+Balkon



Wohnzimmer + Kamin

# Exposé - Galerie

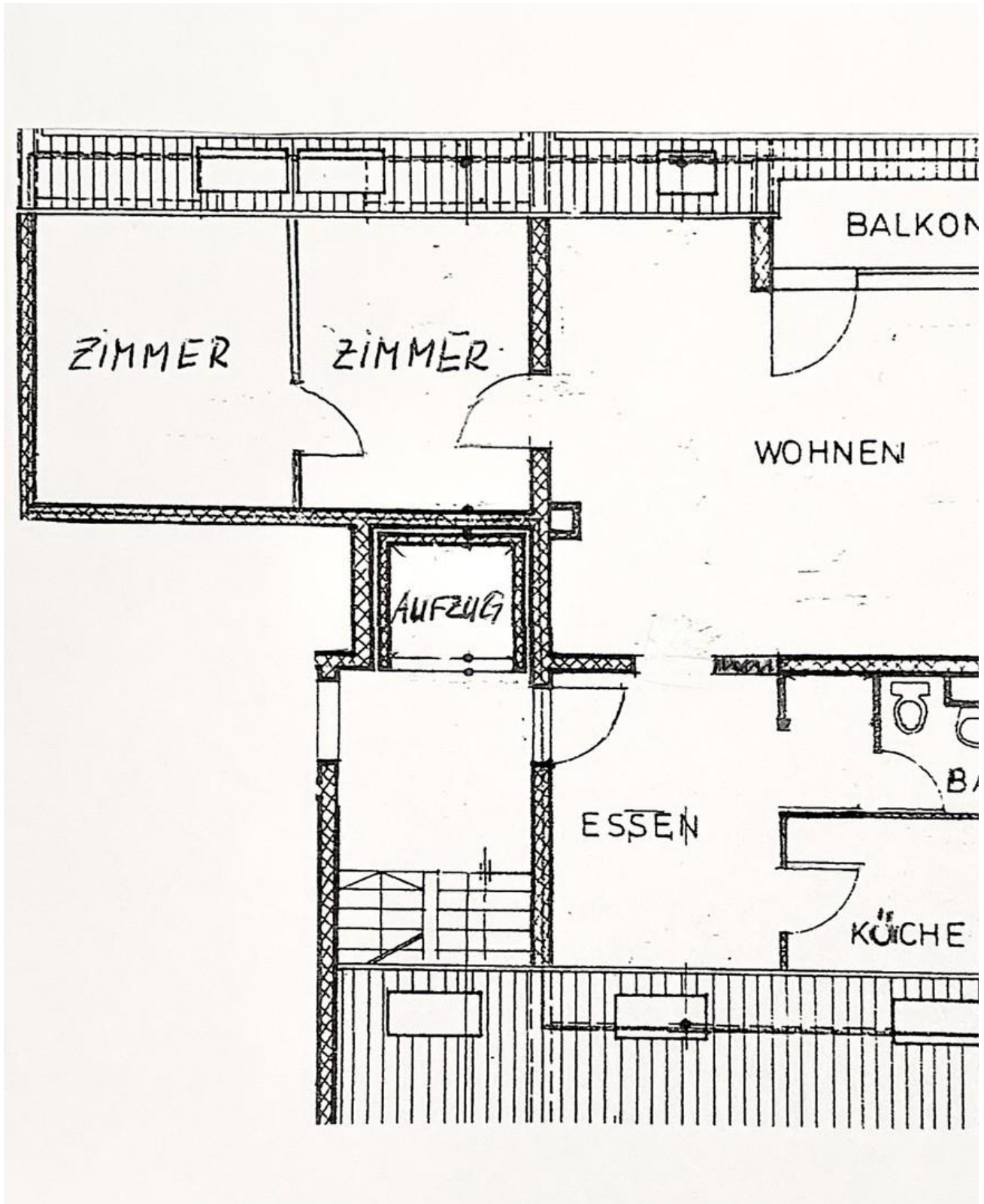


Zimmer 1



Zimmer 2

# Exposé - Grundrisse



Grundriss mit Aufzug