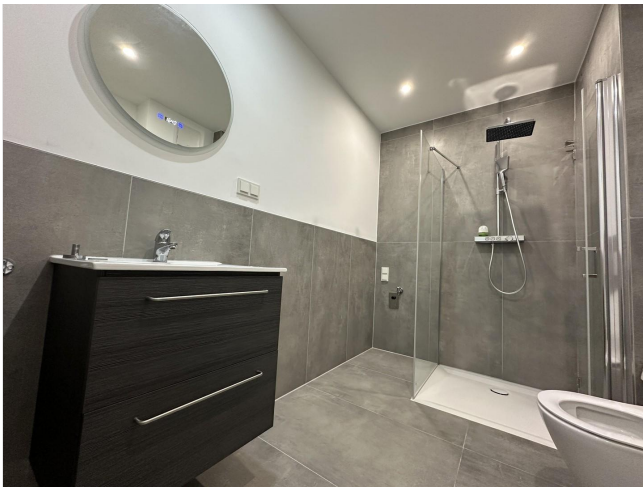


# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Speyer

### Modernisierte 3 ZKB Wohnung, 64qm mit Keller & Stellplatz - Frisch saniert & bezugsfertig



Objekt-Nr. OM-316284

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Wormser Landstr. 249  
67346 Speyer  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

|                   |                      |              |                |
|-------------------|----------------------|--------------|----------------|
| Zimmer            | 3,00                 | Schlafzimmer | 2              |
| Wohnfläche        | 66,14 m <sup>2</sup> | Badezimmer   | 1              |
| Energieträger     | Fernwärme            | Etage        | Erdgeschoss    |
| Summe Nebenkosten | 250 €                | Stellplätze  | 1              |
| Übernahme         | sofort               | Heizung      | Zentralheizung |
| Zustand           | Erstbez. n. Sanier.  |              |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Charmante und frisch modernisierte 3-Zimmer-Wohnung in Speyer zu vermieten

Provisionsfrei und ab sofort bezugsfrei

Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss wartet auf neue Bewohner! Mit einer erhöhten Lage (ca. 4 Meter über dem Boden) bietet sie ein angenehmes Wohngefühl, ideal für alle, die normalerweise Bedenken bei Erdgeschosswohnungen haben.

Das erwartet Sie:

- 64,16 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit drei hellen, gemütlichen Zimmern
- Die Wohnung befindet sich auf der Rückseite des Gebäudes und nicht direkt an der Straßenseite, was für eine besonders ruhige Lage sorgt
- Ein eigenes Kellerabteil und ein Stellplatz für Ihr Auto
- Hochwertiger AquaProtect-Laminatboden – robust und leicht zu pflegen
- Modernes Bad mit großzügiger Walk-in-Dusche – perfekt zum Entspannen
- Decken mit schicker LED-Beleuchtung und elektrische Rollläden für extra Komfort
- Alles neu: Elektrik, Sanitärleitungen – alles auf dem neuesten Stand
- Großer gemeinsamer Fahrradraum im Haus für sichere Unterbringung Ihrer Fahrräder

Ihre Vorteile: Die Wohnung ist frisch renoviert und ab sofort einzugsbereit. Sie können sich gerne direkt einen Eindruck bei einer Besichtigung machen – wir freuen uns, Ihnen alles zu zeigen!

Noch ein paar Details:

- Haustiere: herzlich willkommen, eine Tierhaftpflichtversicherung ist allerdings notwendig.
- Nichtraucher: Da wir Nichtraucher bevorzugen, vermieten wir die Wohnung ausschließlich an Nichtraucher.
- Versicherung: Eine gültige Haftpflichtversicherung wird vor dem Einzug benötigt.

Was wir von Ihnen brauchen:

- Mieterselbstauskunft (Formular erhalten Sie gerne von uns)
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung vom letzten Vermieter
- Einkommensnachweise der letzten drei Monate
- Aktuelle Schufa-Auskunft (nicht älter als 3 Monate)
- Bei Selbstständigen: Einkommenssteuerbescheid und BWA

Interesse? Dann melden Sie sich einfach über das Kontaktformular. Teilen Sie uns mit, wann Sie einziehen möchten, wie viele Personen einziehen werden und wie Ihre finanziellen Verhältnisse aussehen.

Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören und Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen!

## Ausstattung

Zur Visualisierung der Raumgestaltungsmöglichkeiten wurde ein 3D-Modell der Wohnung erstellt, das eine mögliche Einrichtung zeigt. Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei lediglich um einen Entwurf handelt. Die dargestellten Möbel sind nicht im Angebot enthalten und dienen ausschließlich zur Illustration.

**Fußboden:**

Laminat

**Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller

**Lage**

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten Wohnanlage in Speyer Nordwest/Nordost, Wormser Landstraße 249. Die hervorragende Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel: Bus- und Bahnlinien sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit sowohl regionaler als auch überregionaler Ziele.

Umgebung: Die Umgebung lässt keine Wünsche offen. In direkter Nachbarschaft finden Sie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, darunter Restaurants, Ärzte, Bäckereien, Cafés und Einkaufszentren. Zudem erreichen Sie in weniger als 2 Minuten zu Fuß ein Fitness-Center, DM, Müller, McDonald's, die Getränkepyramide Zimmermann, eine Total-Tankstelle und eine Fahrschule.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



**Modernisierte und helle  
3 ZKB Wohnung,  
64qm + Keller + Stellplatz**

**67346 Speyer**



|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| <b>Wohnzimmer:</b> | <b>28,36 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Zimmer 1:</b>   | <b>11,74 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Zimmer 2:</b>   | <b>10,36 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Küche:</b>      | <b>5,47 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Bad:</b>        | <b>5,85 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Flur:</b>       | <b>2,49 m<sup>2</sup></b>  |

- Neugestaltete Decken mit moderner LED-Beleuchtung
- Elektrische Rollläden für zusätzlichen Komfort
- Erneuerte Sanitär- und Elektroleitungen für Sicherheit und Energieeffizienz
- Hochwertiger Laminatboden (AquaProtect), pflegeleicht und robust
- Stilvolles, modernes Badezimmer mit großzügiger Walk-in-Dusche