

# Exposé

## Wohnung in Landau in der Pfalz

### Exklusives vollmöbliertes Apartment für Studierende und Auszubildende



Objekt-Nr. OM-320961

#### Wohnung

Vermietung: **490 € + NK**

76829 Landau in der Pfalz  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2022	Mietsicherheit	1.470 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmetermin	01.12.2024
Wohnfläche	24,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	100 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab dem 1.12.2024 können Sie dieses freundliche und neuwertige Apartment beziehen.

Das Apartment ist vollständig möbliert und optimal auf die Bedürfnisse des studentischen Lebens abgestimmt. Die modernen Badezimmer, die hochwertige und robuste Ausstattung sowie die sorgfältig geplanten Details werden Sie begeistern.

Dank der Fußbodenheizung und der dreifachen Verglasung der Fenster genießen Sie ein angenehmes Raumklima und profitieren von einem niedrigen Energieverbrauch. Jedes Apartment verfügt über eigene Strom- und Wärmehzähler.

Das Badezimmer und die Einbauküche präsentieren sich in einem modernen Design. Die Küche ist mit einem Kühlschrank inklusive Gefrierfach, einem Kochfeld mit Dunstabzugshaube und einer Mikrowelle ausgestattet. Zusätzlicher Stauraum wird durch integrierte Schubladen unter dem Bett geboten, falls der vorhandene Kleiderschrank nicht ausreichen sollte.

Die elektrischen Rollläden bieten zusätzlichen Komfort und sind einfach zu bedienen.

Über die App unserer Gegensprechanlage können Sie Ihre Besucher über Ihr Smartphone empfangen und bequem die Tür öffnen.

Eine Wasch-Lounge steht allen Bewohnern zur Verfügung.

Ein Aufzug bietet stufenlosen Zugang von der Tiefgarage zu den Apartments.

Die Apartments werden ausschließlich an Studierende und Auszubildende vermietet. Andere Anfragen können leider nicht berücksichtigt werden.

## Ausstattung

- moderne Architektur
- voll möbliert
- Fußbodenheizung
- Fliesen
- große Fenster
- elektr. Rollläden
- bodentiefe Dusche
- Aufzug
- Tiefgarage

### Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Erforderliche Unterlagen bei Interesse:

- Kopie des Personalausweises oder Reisepasses, inklusive Ausweisdokument des Bürgen
- Einkommensnachweis des Bürgen (z. B. eines Elternteils) der letzten drei Monate
- Aktuelle SCHUFA-Auskunft

- Bestätigung einer bestehenden Haftpflichtversicherung
- Vollständig ausgefüllte Mieterselbstauskunft

## **Lage**

Das Zentrum der Universitätsstadt Landau ist nur wenige Gehminuten vom Objekt entfernt. In der Fußgängerzone erwartet Sie eine lebendige Mischung aus gepflegten Geschäften, Cafés und Restaurants. Auch Ärzte verschiedener Fachrichtungen haben sich dort niedergelassen.

Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: Direkt vor der Haustür lädt eine grüne Oase zum Entspannen ein, während Park- und Sportanlagen ideale Bedingungen zum Radfahren, Joggen und Spazierengehen bieten. Der Bahnhof ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, die Haltestelle liegt nur etwa 250 Meter entfernt. Die Autobahnanbindung befindet sich 1,8 km vom Apartment entfernt. Je nach Campus liegt die Universität ca. 800 m bis 1.400 m entfernt. Eine ideale Lage für Studierende, die urbanes Wohnen schätzen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	48,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



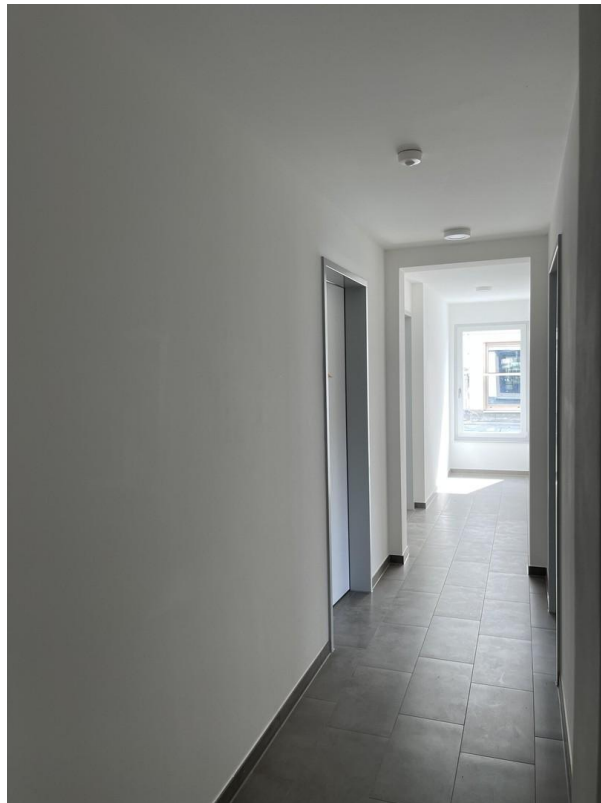
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

