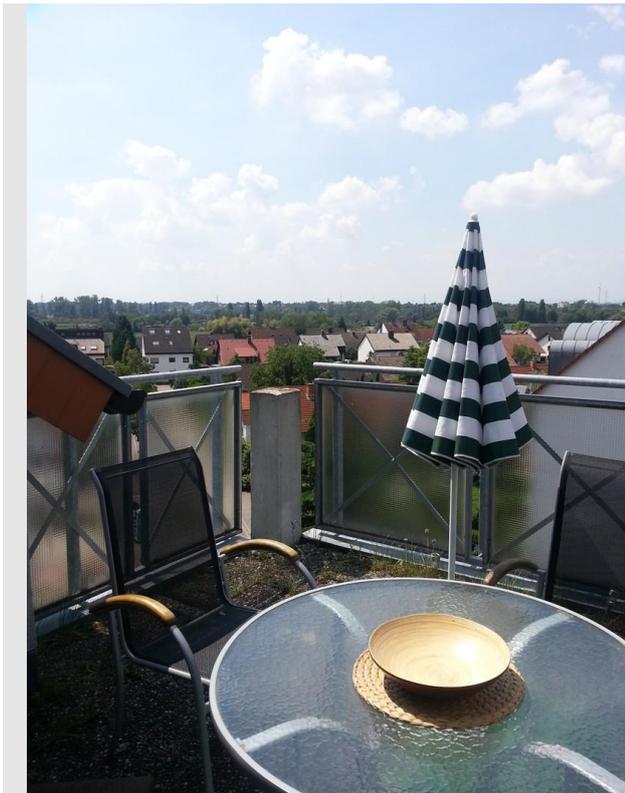


# Exposé

## Wohnung in Speyer

### Voll möblierte Wohnung mit grosser Dachterrasse



Objekt-Nr. OM-321132

#### Wohnung

Vermietung: **1.250 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Familie Heimann

67346 Speyer  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1980	Stellplätze	1
Etagen	5	Mietdauer min.	1
Zimmer	2,50	Mietdauer max.	3
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	01.01.2025
Energieträger	Fernwärme	Frei bis	01.01.2028
Summe Nebenkosten	270 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	1.500 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.250 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Kaltmiete	980 €	Max. Personen	2
Zustand	gepflegt	Haustiere	Nicht erlaubt
Etage	5. OG		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese tolle Dachgeschosswohnung, hell mit viel Flair, ist vollumfänglich möbliert. Ein ruhiges, gepflegtes Mehrfamilienhaus, gut verwaltet und wöchentlich geputzt erwartet sie. Durch die Lage der Wohnung haben sie viel Freiraum für sich (keine direkten Nachbarn) und auch Ruhe! Ihre Wohnung auf Zeit können Sie trockenen Fusses ganz bequem über den TG Platz via Aufzug erreichen. In die Pauschalmiete sind alle Nebenkosten (Wasser/Heizung/Strom/Kabelzugang) zuzüglich Tiefgaragenplatz eingerechnet.

## Ausstattung

Eine tolle neuwertige Einbauküche (2J) mit Induktionsfeld, Herd, Spülmaschine, Mikrowelle u.v.m., helle Sitzcke mit Geschirrschrank, schönes Bad mit Waschmaschine, kuscheliges Schlafzimmer (1.40 Bett), helles Wohnzimmer mit kl.Arbeitsplatz (Tel.und Wlan jederzeit möglich; Kabelanschluss), Ausziehsofa für den Besuch und natürlich die mega Dachterrasse mit Sonnengarantie, Gartenmöbel und Fernblick. Die Wohnung ist vollständig gefliesst (allergikergeeignet).

### Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

\*In die Pauschalmiete sind alle Nebenkosten (Wasser/Heizung/Strom/Kabelzugang) zuzüglich Tiefgaragenplatz eingerechnet.

\*Diese Wohnung ist und bleibt eine tierfreie Nichtraucherwohnung ohne Ausnahme (auch nicht Rauchen auf dem Balkon).

## Lage

Das Wohngebiet "Vogelgesang" im Süden von Speyer ist von Natur umgeben. Auf der einen Seite der Rheindamm auf dem man Laufen, Radeln, Sporteln kann und auf der anderen Seite der schnelle Zugang zur Stadt (Infrastruktur, Kneipen, Krankenhaus, Ärzte etc.) durch eine neue Brücke. Via Fahrrad 10 Minuten bis zum Dom, fussläufig ca. 15-20 Minuten maximal. Bushaltestelle am Platz der Stadt Ravenna um die Ecke, kleine Infrastruktur inkl. einer netten Kneipe auch ums Eck. Schnelle Anbindung an die AB-Zubringer fürs Auto (5 Minuten) in alle Richtungen.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Die schöne Sonnenterrasse



inkl. Terrassenmöbel

# Exposé - Galerie



Neue Einbauküche



Frühstückstresen

# Exposé - Galerie



gemütliche Sitzecke



Helles Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



kl. Arbeitsplatz



Hier gehts zur Sonne

# Exposé - Galerie



kuscheliges Schalfzimmer



Hell und ruhig

# Exposé - Galerie



Treten Sie ein



Speyer ist unbeschreiblich

# Exposé - Grundrisse

