

# Exposé

## Terrassenwohnung in Bechtolsheim Helle 3ZKB Wohnung mit großer Terrasse



Objekt-Nr. **OM-325550**

**Terrassenwohnung**

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Robin Duckgeischel

Bahnhofstraße 19  
55234 Bechtolsheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1907	Mietsicherheit	2.100 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

\*\*\* Verfügbar ab 01.03. / 01.04.2025 \*\*\*

Die hier angebotene 3ZKB Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 72 m<sup>2</sup> befindet sich in einem gepflegten 3-Parteien-Haus und punktet mit Fenstern auf allen vier Seiten, die für eine optimale Tageslichtversorgung sorgen.

Die Aufteilung umfasst u.a. ein großzügiges Wohnzimmer, sowie zwei weitere Zimmer, welche Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Home-Office bieten. Teil der Wohnung sind ebenso eine hochwertige Einbauküche sowie ein modernes Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss.

Zusätzlich steht eine große Gemeinschaftsterrasse für die Parteien im OG und DG direkt am Eingangsbereich der Wohnung zur Verfügung. Stellplätze befinden sich unmittelbar vor dem Haus.

Die Wohnung wurde fortlaufend renoviert und verfügt über eine solide Energieeffizienz.

## Ausstattung

- 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Fenster auf allen vier Seiten für optimale Belichtung
- Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer (oder flexibel nutzbare Räume)
- Küche mit hochwertiger Einbauküche und Platz für einen Küchentisch
- Modernes Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Große Gemeinschaftsterrasse am Eingangsbereich
- Stellplätze direkt vor dem Haus
- Fortlaufend renoviert, gepflegter Zustand
- Solide Energieeffizienz

### Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Einbauküche

## Sonstiges

Besichtigungstermine sind nach Vereinbarung ab Januar 2025 möglich. Hierfür melden Sie sich bitte über das Kontaktformular.

Eine Mieterselbstauskunft erhalten Sie nach Anfrage, welche Sie auf freiwilliger Basis bereits zum Besichtigungstermin mitbringen können. Ebenso sollten Sie bei Interesse an der Wohnung eine Schufa-Auskunft sowie die letzten Gehaltsnachweise beantragen/bereithalten.

## Lage

Die Wohnung befindet sich im 1. OG der Bahnhofstraße 19 in 55234 Bechtolsheim.

Bechtolsheim mit seinen ca. 1.800 Einwohnern ist eine idyllische Gemeinde in Rheinhessen, bietet eine ruhige Wohnlage mit ländlichem Charme und guter Anbindung an die umliegenden Städte wie Alzey und Mainz. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind im Nachbarort Gau-Odernheim zu finden, eine Grundschule sowie Kindergärten sind fußläufig vorhanden. Die Weinberge und die reizvolle Umgebung laden zu Freizeitaktivitäten wie Wandern und Radfahren ein. In Bechtolsheim gibt es ein aktives Vereinsleben mit Angeboten für alle Altersgruppen, darunter Sportvereine, Musik- und Kulturvereine sowie die Freiwillige Feuerwehr.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

