

# Exposé

## Wohnung in Schifferstadt

### Renovierte 2-Zimmer-Etagenwohnung in Innenstadtlage



Objekt-Nr. OM-326470

#### Wohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tilla Eversz

Burgstraße 20a  
67105 Schifferstadt  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1998	Mietsicherheit	2.670 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schifferstadt - in beliebiger Wohnlage bieten wir Ihnen hier eine Etagenwohnung im 1. Obergeschoss mit Balkon und einem PKW- Stellplatz (zzgl. 50,00 € pro Stellplatz) in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt sechs Einheiten an. Diese großzügig geschnittene Wohnung bietet mit ihrer Raumaufteilung für jeden individuellen Anspruch das perfekte Gesamtpaket. Sie können sich über eine Wohnfläche von ca. 75 m<sup>2</sup> mit folgender Einteilung freuen:

Einteilung - 1. Obergeschoss:

Diele, Abstellraum, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, 1 Schlafzimmer, Wohn- und Esszimmer, Küche, Balkon, Keller

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Kaltmiete 890,- €

Nebenkostenvorauszahlung 150,- €

Stellplätze 50,- €

---

Gesamtzahlung 1.090,- €

Hinweis:

In der Nebenkostenvorauszahlung enthalten sind die Gebühren für: Gas, Müll, Versicherung, Steuer, Schornsteinfeger, Wasser/Abwasser und Allgmeinestrom.

Stromkosten sind in der Nebenkostenvorauszahlung nicht enthalten. Diese müssen vom Mieter direkt beim jeweiligen Versorger angemeldet bzw. abgerechnet werden.

## Ausstattung

Ab sofort bezugsfrei

Baujahr 1998

6-Parteienhaus

1. Obergeschoss

Gas-Etagenheizung von 1998

Wohnfläche ca. 75 m<sup>2</sup>

2 Zimmer

Wohn- und Esszimmer

Folgende Modernisierungen 2024 vor Neuvermietung:

1) Laminatboden

2) Fußleisten

3) Fliesenspiegel

4) Anstrich Wohnung

5) Fenster neu eingestellt

Balkon

Keller mit Steckdosen

Trockenraum

Stellplatz für je 50,00 € monatlich

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## **Lage**

Lage: Die innenstadtnahe Lage bietet einen bequemen und fußläufigen Alltag

Bildung und Betreuung: Nur ca. 800 m zu Kindergarten und Schule - ideale Verhältnisse für Ihre Familie

Nahversorgung: Supermarkt, Apotheke, Postfiliale und Bankfiliale in unter 5 Gehminuten Entfernung

Anbindung: Ein Stück entfernt und per Pkw erreichbar: Bushaltestelle, Bahnhof sowie Autobahn

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Hausansicht vom Hof



# Exposé - Galerie



Luftaufnahme



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Balkon



Ansicht Balkon

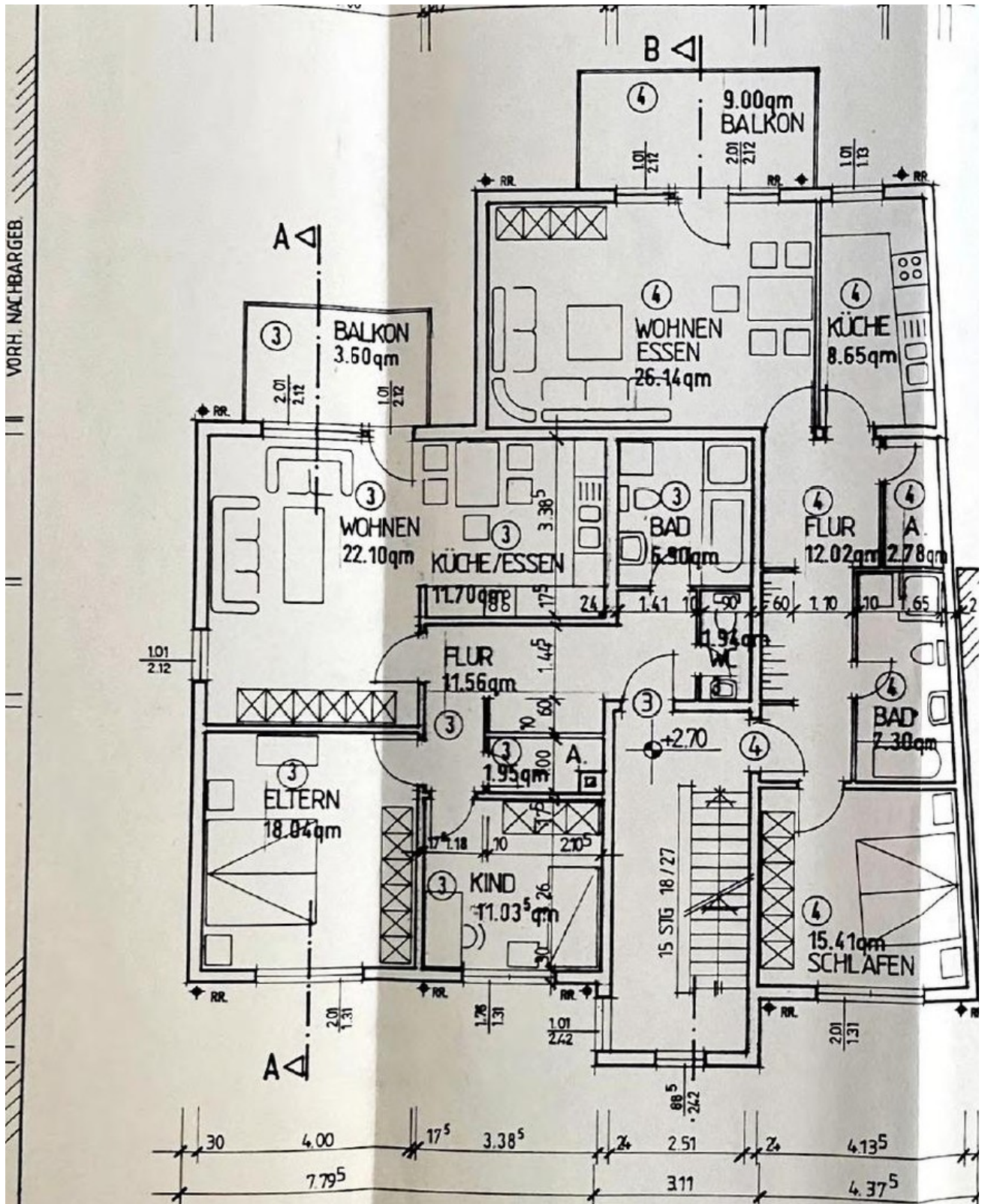


# Exposé - Galerie



Treppenhaus

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung №4