

## Helle und ruhige DG-Wohnung mit Balkon



Objektkennung 686  
67165 Waldsee

**Brenner Immobilien Rhein Neckar**  
Drosselstr. 5a, 67105 Schifferstadt



## Eckdaten

Baujahr:	1994
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 53,25 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	01.08.2024
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenanzahl:	3
Etage:	3
Letzte Modernisierung:	2024
Zustand:	Gepflegt
Haustiere erlaubt:	Nein
Seniorenrechtliches Wohnen:	Nein
WG geeignet:	Nein
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Möbliert:	Nein
Qualität der Ausstattung:	Normal
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Einbauküche vorhanden:	Ja
Bodenbelag:	Vinyl, Fliesen
Ausstattung Bad:	Badewanne, Fenster, Dusche
Anzahl separater WCs:	1
Gäste-WC vorhanden:	Nein

Keller:	Ja
Stellplatzanzahl:	1
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Balkon vorhanden:	Ja
Rollladen vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Barrierefrei:	Nein
Behindertengerecht:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	E
Energiekennwert:	157,5 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energie mit Warmwasser:	Nein
Kaution:	3 MM (1.560,00 € )
Kaltmiete:	520,00 €
Nebenkosten:	160,00 €
Stellplatzmiete:	30,00 €
Mietpreis:	520,00 € zzgl. Nebenkosten

## Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter.

## Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.



## Objektbeschreibung

Hinweis: Bitte fragen Sie nur schriftlich an (Datenschutz). Telefonische Anfragen können nicht berücksichtigt werden. Die Anfrage muss vollständig ausgefüllt sein, damit diese bearbeitet werden kann. Sie bekommen automatisch eine Bestätigungsmail. Bitte prüfen Sie Ihren Spam Ordner.

Sie sind schon lange auf der Suche nach einer Wohnung, in der Sie sich auf Anhieb zu Hause fühlen?

Dann sind Sie hier richtig!

Die Wohnung liegt in ruhiger und begehrter Lage von Waldsee.

Diese traumhafte 2-Zimmer Wohnung mit schönem Balkon und einer Wohnfläche von über 53 m<sup>2</sup> überzeugt vor allem durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie große Fensterflächen. Die Wohnung liegt im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1994 mit nur 6 Wohneinheiten.

Es empfängt Sie eine geräumige Diele mit Stellplatz für eine Kommode. Von dort gelangen Sie in das Herzstück der Wohnung - den großzügigen Wohn- und Essbereich. Dieser bietet ausreichend Platz für einen großen Esstisch als auch für eine gemütliche Couchlandschaft für entspannte Abende. Die angrenzende geschlossene Küche hat eine angenehme Größe, so dass es für Ihre Küchenträume ausreichend Möglichkeiten gibt. Der schöne Balkon mit Privatsphäre (uneinsehbar) lädt Sie ein in den Sommermonaten Ihr Frühstück im Freien oder Ihren wohlverdienten Feierabend zu genießen. Das großzügige Tageslichtbad erreichen Sie über die Diele. Die Ausstattung entspricht dem Baujahr und kann mit einer gekonnten Dekoration zu Ihrem Wohlfühlbad werden. Eine schnelle Dusche am Morgen oder ausgiebige Wellness-Stunden in der Badewanne - so fühlt man sich wohl. Das Schlafzimmer überzeugt durch seine Größe und bietet Ihnen ausreichend Stellfläche. Ein kleiner Abstellraum ergänzt diese Wohnung. Das besondere Plus: Ihnen steht der wunderschöne Garten hinterm Haus zur Mitbenutzung zur Verfügung. Ergänzt wird das attraktive Angebot durch einen eigenen Kellerraum, Fahrradraum und einen Waschraum für Ihre Waschmaschine/Trockner sowie einem Pkw-Außenstellplatz. Da ist Parkplatzsuche ein Fremdwort. Das Wohnhaus hat keinen Fahrstuhl, dadurch fallen die Nebenkosten geringer aus.

Das Fazit lautet: Ruhige Wohnlage, tolle Raumaufteilung, eigener Balkon zu einem moderaten Mietpreis.



## Ausstattung

Mehrfamilienhaus von 1994 mit nur 6 Wohneinheiten  
2 Zimmer DG Wohnung mit separater Küche, Bad, Flur und Abstellraum  
Frei ab 01.08.2024  
Wohnfläche = 53,25 m<sup>2</sup>  
Balkon  
Stellplatz  
Keller  
Waschraum  
Fahrradraum  
Gartenmitbenutzung  
Optimale Raumaufteilung  
Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche  
Helle Räume  
Bodenbelag Fliesen und Vinyl  
Ruhige Wohnlage  
Kein Fahrstuhl

### **Mietbedingungen:**

Kaltmiete/Monat = 520,00 €  
Stellplatz Miete/Monat = 30,00 €  
Nebenkostenvorauszahlung/Monat = 160 €  
Kautions 3 Monatskaltmiete über Mietkautionsbürgschaft  
Mindestmietdauer 2 Jahre, danach unbefristet  
Max. 2 Personen (zu beachten)  
Keine Haustiere (Katze und Kleintiere erlaubt)  
Küche wird kostenlos zur Verfügung gestellt (Spülmaschine defekt)  
Instandhaltung Küche durch Mieter



## Lagebeschreibung

Waldsee gehört zur Verbandsgemeinde Rheinauen.

Dieser gehören Altrip, Neuhofen und Otterstadt an. Die aufstrebende Gemeinde in der Metropolregion mit über 5.800 Einwohnern hat sich in den letzten Jahren zu einer beliebten Wohnlage entwickelt. Die folgenden Städte wie Mannheim, Ludwigshafen und Speyer sind schnell und bequem zu erreichen. Die Autobahn A61, A6 sowie die Bundesstraßen B9 ergänzen die schnelle Mobilität. Supermärkte (Wasgau, Penny) befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Ärzte und viele weitere Dienstleister finden Sie vor Ort oder in den angrenzenden Nachbargemeinden.

## Sonstiges

Hinweise: Ich weise darauf hin, dass die von mir weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehme ich daher nicht. Dies gilt auch etwaige Zuschüsse oder Auflagen der Behörden. Es obliegt daher meiner Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.





Ansicht Haus rechts



Treppenhaus





Diele



Wohn-Esszimmer





Wohn-Esszimmer.



Balkon





Aussicht Wohnung



Küche





Bad



Bad.





Schlafzimmer



Garten (2)





Garten.



Garten



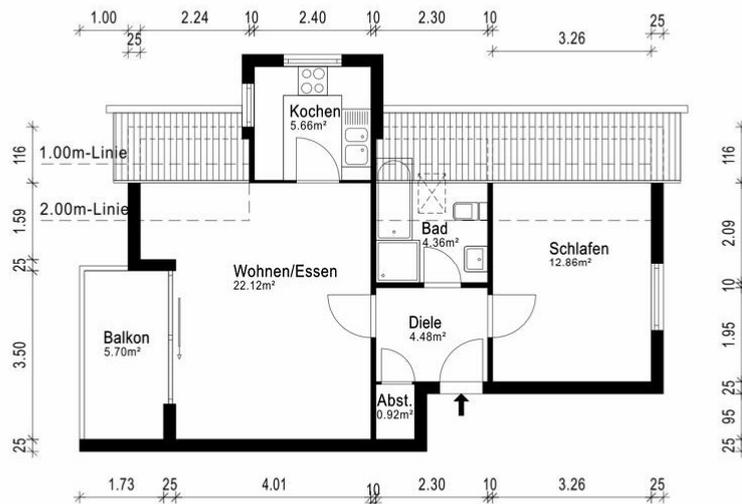


Keller



Waschraum





Dachgeschoss  
Berlinerstraße 42, 67165 Waldsee

Grundriss DG



Ansprechpartnerin  
Angela Wahl  
Tel.: | info@brennerimmobilien.de