

Exposé

Maisonette in Pfaffen-Schwabenheim

Schicke & geräumige Maisonette Wohnung mit Wow Faktor !



Objekt-Nr. OM-328047

Maisonette

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Lars Domres

Sprendlinger Str. 5
55546 Pfaffen-Schwabenheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1976	Summe Nebenkosten	270 €
Etagen	2	Mietsicherheit	2.200 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	129,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Heizkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Geräumiges Wohnen: Diese beeindruckende Maisonette-Wohnung bietet großzügige 129 m² Wohnfläche und eine außergewöhnliche Atmosphäre, die Sie begeistern wird.
- Wow-Faktor: Das Highlight ist das riesige Wohnzimmer mit stilvollen Dachschrägen, die für ein modernes und gleichzeitig gemütliches Ambiente sorgen. Perfekt für entspannte Abende oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden.
- 4,5 Zimmer: Genügend Platz für Ihre individuellen Wohnträume – ob Homeoffice, Gästezimmer oder ein Kinderzimmer, hier findet alles seinen Platz.
- Komfort inklusive: Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und lässt keine Wünsche offen. Auf Wunsch können zusätzlich Möbel übernommen werden – perfekt, um direkt einzuziehen!
- Gemeinschaftlicher Innenhof: Der charmante Innenhof lädt zum Entspannen, gemeinsamen Grillen oder Spielen mit Kindern ein – eine kleine grüne Oase direkt vor der Tür.

Weitere Details:

- Maisonette-Stil: Wohnen über zwei Ebenen für eine einzigartige Wohnqualität.
- Flexible Gestaltungsmöglichkeiten durch die großzügige Raumaufteilung.
- Helle Räume mit viel Tageslicht, die eine Wohlfühl-Atmosphäre schaffen.

Ausstattung

inkl. Einbauküche

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Lage

Die Maisonette-Wohnung liegt in Pfaffen-Schwabenheim, einem charmanten Weinort in der malerischen Landschaft Rheinhessens. Dieser idyllische Ort bietet die perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung an städtische Einrichtungen.

- Ruhige und naturnahe Umgebung: Umgeben von Weinbergen und sanften Hügeln lädt die Umgebung zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Erholung in der Natur ein.
- Gute Infrastruktur: im Nachbortort Sprendlingen finden Sie alle Einkaufsmöglichkeiten.
- Familienfreundlich: Kindergarten und Grundschule sind vor Ort und bieten kurze Wege für Familien mit Kindern.
- Verkehrsanbindung: Die Autobahn A61 ist nur wenige Minuten entfernt, sodass Städte wie Bad Kreuznach (ca. 10 Minuten), Bingen am Rhein und Mainz schnell erreichbar sind.

Eine gute Busverbindung sorgt für den Anschluss an die umliegenden Gemeinden.

Freizeitmöglichkeiten: Neben dem lebendigen Vereinsleben bietet die Region zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Wanderwege, Radwege und Veranstaltungen rund um den Wein.

Pfaffen-Schwabenheim kombiniert auf ideale Weise entspanntes Wohnen mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte. Hier können Sie das Leben in einer ruhigen und naturnahen Umgebung genießen, ohne auf Komfort verzichten zu müssen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	250,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Großes Bad mit Wanne und Dusch

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



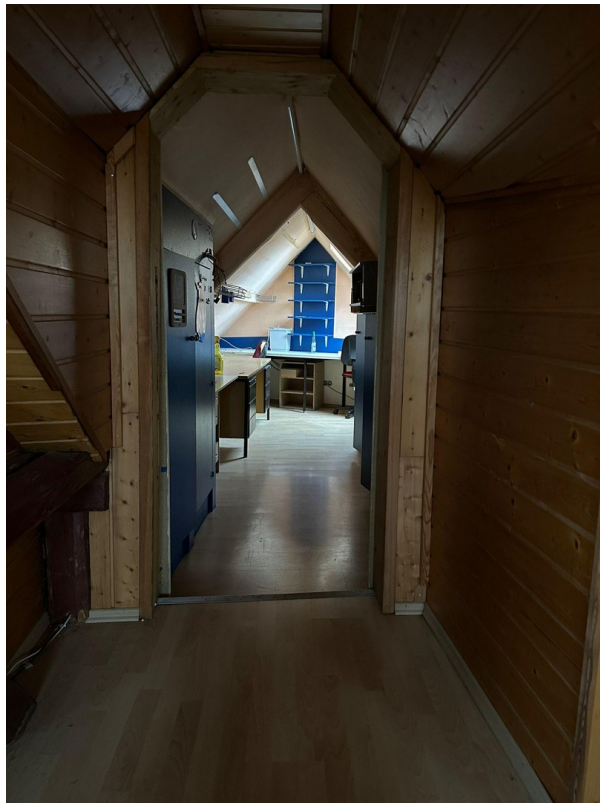
Großzügiges Schlafzimmer



Exposé - Galerie



Abstellraum

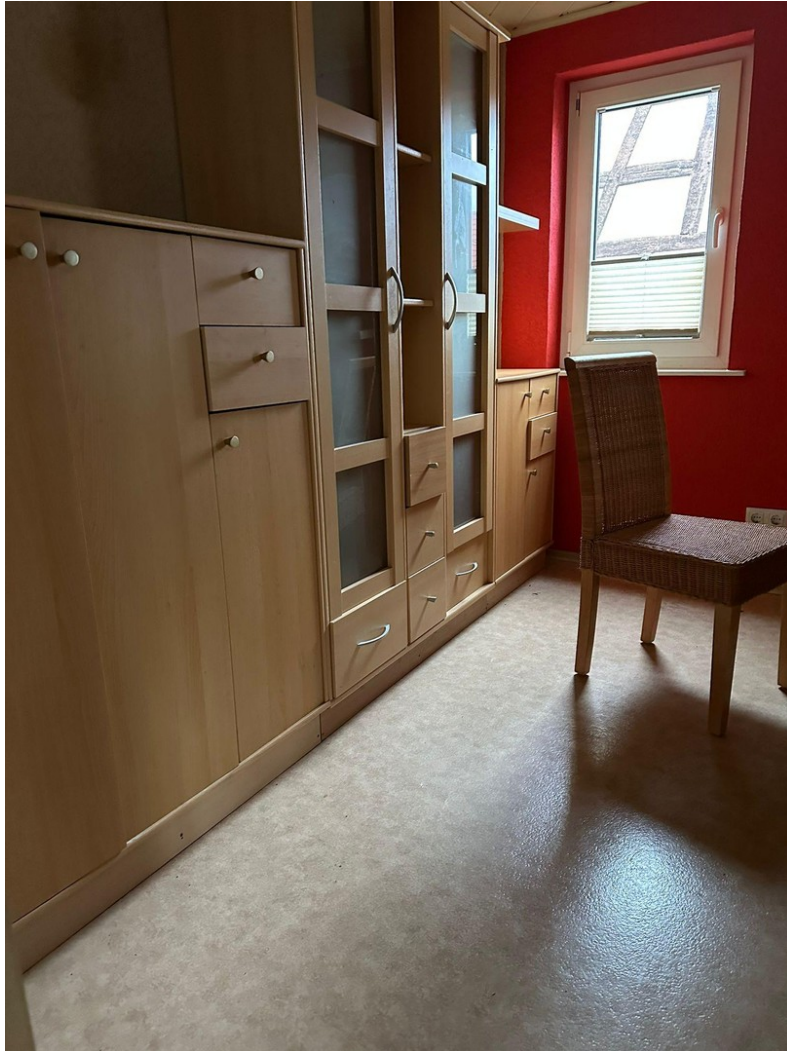


Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Obergeschoss



Dachgeschoss

