



ZU VERMIETEN

WOHNEN MIT WEITBLICK: LICHTDURCHFLUTETE MAISONNETTEWOHNUNG MIT GROSSZÜGIGER GALERIE IN MUTTERSTADT

67112 Mutterstadt (Pfalz), Maisonnettewohnung zur Miete

OBJEKT ID: 2602



Zimmer: 3



OBJEKTDATEN

Objekt-ID	2602
Objekttypen	Wohnung, Maisonette-Wohnung
Adresse	67112 Mutterstadt, Rheinalnd-Pfalz
Wohnfläche ca.	79m ²
Zimmer gesamt	3
Schlafzimmer	1
Wohnzimmer	1
Bad	1
Keller	Abstellraum
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1996
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Offene Küche, Laminatboden, Fliesen
Haustiere	nach Vereinbarung
Bezugsbereit	sofort
Warmmiete	1.000 €
Kaltmiete	810 €
Nebenkosten	190 €
Heizkosten	in den Nebenkosten enthalten
Kaution	2.430 € (3 Monatskaltmieten)

Provision:

Vertragspartner des Immobilienmaklers ist der Vermieter.

Die Vergütung bei Abschluss des Mietvertrages trägt ausschließlich der Vermieter.

Der Mieter hat keine Provision zu zahlen.



OBJEKTDESCHEIBUNG

Willkommen in einem Zuhause, das modernes Wohnen mit außergewöhnlicher Großzügigkeit verbindet. Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Maisonettewohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses begeistert mit einem offenen Wohnkonzept, einer beeindruckenden Galerieebene und einem Wohngefühl, das weit über klassische Grundrisse hinausgeht.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe. Wenige Schritte weiter öffnet sich der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der das Herzstück der Wohnung bildet. Große Fenster auf beiden Gebäudeseiten lassen das Tageslicht durch die Räume wandern und schaffen zu jeder Tageszeit eine helle, freundliche Atmosphäre. Die offene Gestaltung verbindet Wohnen, Essen und Kochen auf harmonische Weise und macht diesen Bereich zum perfekten Treffpunkt für entspannte Abende oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Das großzügige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen und wird dank der großen Fenster ebenfalls von natürlichem Licht erfüllt. Das Badezimmer mit Badewanne ergänzt die Wohnebene und bietet einen angenehmen Ort zum Abschalten und Entspannen.

Ein besonderes Highlight erwartet Sie auf der zweiten Ebene. Über eine Treppe im Wohnbereich gelangen Sie auf eine offene Galerie. Durch ihre außergewöhnliche Größe und die zahlreichen Fenster entsteht hier ein einzigartiges Ambiente mit Loft-Charakter. Ob modernes Homeoffice, stilvolle Lounge, Kreativbereich oder persönlicher Rückzugsort – dieser besondere Raum passt sich Ihren Lebensgewohnheiten an und verleiht der Wohnung eine Exklusivität, die man nur selten findet.

Die durchdachte Grundrissgestaltung, das stimmige Wohngefühl sowie die zentrale Lage machen diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für Singles, Paare oder Berufstätige, die modernes Wohnen mit Offenheit und Komfort verbinden möchten.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum sowie einen gemeinschaftlichen Fahrradraum, welcher für praktische Abstellmöglichkeiten im Alltag sorgt.

HIGHLIGHTS

- Zentrale Lage in Mutterstadt
- helles Wohnambiente durch großflächige Fensterfronten
- Offene Galerie mit Loft-Charakter
- Offenes Wohnkonzept



LAGE

Die verbandsfreie Gemeinde Mutterstadt liegt im Rhein-Pfalz-Kreis und ist Teil der wirtschaftsstarken Metropolregion Rhein-Neckar. Der Standort überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur, kurze Wege im Alltag sowie die ideale Kombination aus ruhigem urbanem Wohnen und hervorragender regionaler Anbindung.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe der Wohnung. Ein Supermarkt sowie der Ortskern mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken sowie Cafés und Restaurants liegen nur ca. 450 m entfernt und sind bequem fußläufig erreichbar. Damit sind alle Besorgungen des täglichen Bedarfs schnell und unkompliziert erledigt.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl im Individual- als auch im öffentlichen Nahverkehr sehr gut ausgebaut. Über die nahegelegenen Autobahnen A61 und A65 sowie die Bundesstraße B9 sind Ludwigshafen, Mannheim und die gesamte Rhein-Neckar-Region zügig erreichbar.

Für ein hohes Maß an Lebensqualität sorgt zudem das vielfältige Freizeitangebot vor Ort. Ein ausgeprägtes Vereinsleben mit zahlreichen Sport- und Freizeitvereinen, gastronomische Vielfalt sowie jährliche Veranstaltungen wie die Kerwe oder der Fastnachtsumzug sowie der Wochenmarkt prägen das lebendige Ortsbild und fördern das Gemeinschaftsgefühl zwischen Jung und Alt.

Erholung im Grünen bietet der nahegelegene Gemeindewald sowie die umliegenden Feld- und Wiesenflächen, die zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen. Ergänzt wird das Freizeitangebot durch die nur wenige Fahrminuten entfernte Deutsche Weinstraße, welche vielfältige Möglichkeiten für Ausflüge, Gastronomie und Erholung in einer der beliebtesten Regionen der Pfalz bietet.

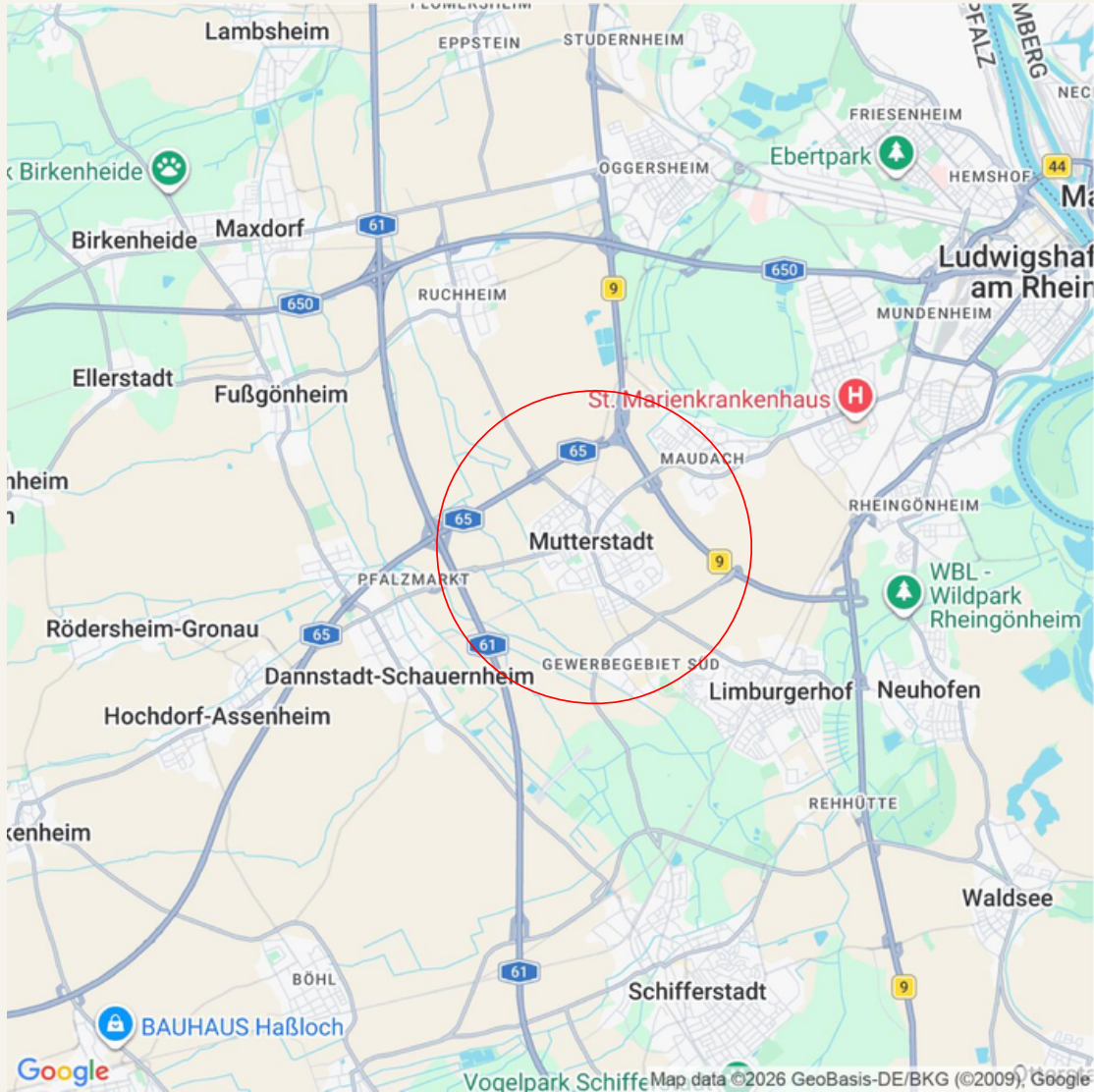


ZU VERMIETEN



A&G Holzwarth
IMMOBILIEN

LAGEKARTE



67112 Mutterstadt, Rheinland-Pfalz, Deutschland



ZU VERMIETEN



A&G Holzwarth
IMMOBILIEN

ENERGIEAUSWEIS

Art des Energieausweises	Energieverbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	30.04.2021
Gültig bis	30.04.2031
Heizung	Zentralheizung
Befeuerungsart	Gas
Baujahr laut Energieausweis	1996
Endenergiebedarf	111.9 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienz-Klasse	D





ZU VERMIETEN

OBJEKTFOTOS



Wohnzimmer



Wohnzimmer (KI Staging)



Küche



Küche (KI Staging)



ZU VERMIETEN

OBJEKTFOTOS



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad



Treppenaufgang



ZU VERMIETEN

OBJEKTFOTOS



Galerie



Galerie (KI Staging)



ZU VERMIETEN

HAFTUNG

Alle Angaben in diesem Exposé stammen vom Vermieter und sind uns vom Vermieter freigegeben worden. Wir, die A&G Holzwarth Immobilien, Anke Holzwarth Pfalzring 157, 67112 Mutterstadt, übernehmen daher keine Haftung für diese Angaben. Insbesondere haben wir die Wohnflächenangaben des Vermieters nicht durch eine eigene Wohnflächenberechnung überprüft.

ANSPRECHPERSON

A&G Holzwarth Immobilien
Anke Holzwarth
Pfalzring 157, 67112 Mutterstadt
info@ag-holzwarth.de
Telefon: 06234 - 813 00 90
Mobil: +49 171 8369829

