



ZU VERMIETEN

## ALTBAUFLAIR TRIFFT WOHNKOMFORT: BEZUGSFERTIGES REIHENMITTELHAUS MIT GARTEN IN ZENTRALER LAGE VON FRANKENTHAL

67227 Frankenthal (Pfalz), Einfamilienhaus zur Miete

**OBJEKT ID: 2601**



Wohnfläche ca.: 120 m<sup>2</sup>    Zimmer: 4



## OBJEKTDATEN

Objekt-ID	2601
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	67227 Frankenthal, Rheinalnd-Pfalz
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	120 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	170 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrasse	1
Küche	Einbauküche
Gäste WC	1
Garten / -mitbenutzung	ja
Keller	teil unterkellert
Außenstellplätze / Garage	nein
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Teppichboden, Vinylboden, Fliesen, Gäste-WC, Keller, Tageslichtbad
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1880
Letzte Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand	gepflegt
Haustiere	nach Vereinbarung
Kaltmiete	1.450 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten	in den Nebenkosten enthalten
Kaution	4.350 € (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.



## OBJEKTBSCHREIBUNG

Das im Jahr 1880 errichtete Reihenmittelhaus verbindet historischen Charakter mit modernem Wohnkomfort. Umfangreiche Renovierungsmaßnahmen in den vergangenen Jahren haben dazu geführt, dass sich die Immobilie heute in einem zeitgemäßen, gepflegten Zustand präsentiert und sofort bezugsbereit ist.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie über wenige Stufen in den offen gestalteten Wohn- und Essbereich, der den Mittelpunkt des täglichen Lebens bildet. Die einladende Atmosphäre schafft den idealen Rahmen für Familie und Gäste und vermittelt bereits beim ersten Eindruck ein Gefühl von Zuhause. Direkt angrenzend befindet sich die großzügige Küche, die viel Platz zum Kochen, Genießen und Zusammensein bietet. Die Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und harmonisch in das Gesamtbild integriert. Über den Flur erreichen Sie die großzügige Terrasse, die den Wohnraum nahtlos ins Freie erweitert. Ob entspannte Stunden im Sonnenschein, gemeinsames Spielen mit den Kindern oder gemütliche Abende im Freien – dieser Bereich bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und zugleich Raum für individuelle Gestaltungsideen.

Das Obergeschoss erreichen Sie über das gepflegte Treppenhaus. Hier stehen zwei helle, großzügig geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung, die ideale Rückzugsorte mit ausreichend Platz bieten. Das von beiden Zimmern aus zugängliche Badezimmer überzeugt mit Badewanne und großzügigem Raumgefühl und schafft einen angenehmen Ort der Entspannung.

Die durchdachte Grundrissgestaltung, das stimmige Wohngefühl sowie die zentrale Lage machen diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause für Paare und Familien. Die Immobilie bietet zudem Raum für individuelle Akzente und kleinere Anpassungen, sodass Mieter ihre eigenen Vorstellungen einbringen und dem Haus eine persönliche Note verleihen können.

Abgerundet wird das Angebot durch zusätzliche Abstellmöglichkeiten im Keller sowie ein Gartenhaus auf dem Grundstück, die praktischen Stauraum für Alltag, Hobby und Freizeit bieten.



## LAGE

Die Immobilie befindet sich im Ortskern von Frankenthal in der Pfalz, einer lebendigen Stadt im Herzen der Metropolregion Rhein-Neckar, eingebettet zwischen Ludwigshafen und Worms. Hier verbindet sich das Wohnen in einer gewachsenen Stadtstruktur mit der unmittelbaren Nähe zu den wirtschaftsstarken Zentren der Region – ideal für alle, die zentral leben und dennoch bestens angebunden sein möchten.

Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur im direkten Umfeld: Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Cafés und Restaurants befinden sich in kurzer Distanz und sind bequem fußläufig oder innerhalb weniger Minuten erreichbar. Auch kulturelle Angebote wie das Theater sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten unterstreichen die hohe Lebensqualität dieser Lage.

Besonders familienfreundlich zeigt sich das Umfeld durch die sehr gute Bildungsinfrastruktur. Kindergärten sowie Schulen aller Schulformen befinden sich im direkten Umfeld und sind ebenfalls schnell erreichbar, was den Standort besonders attraktiv für Familien macht.

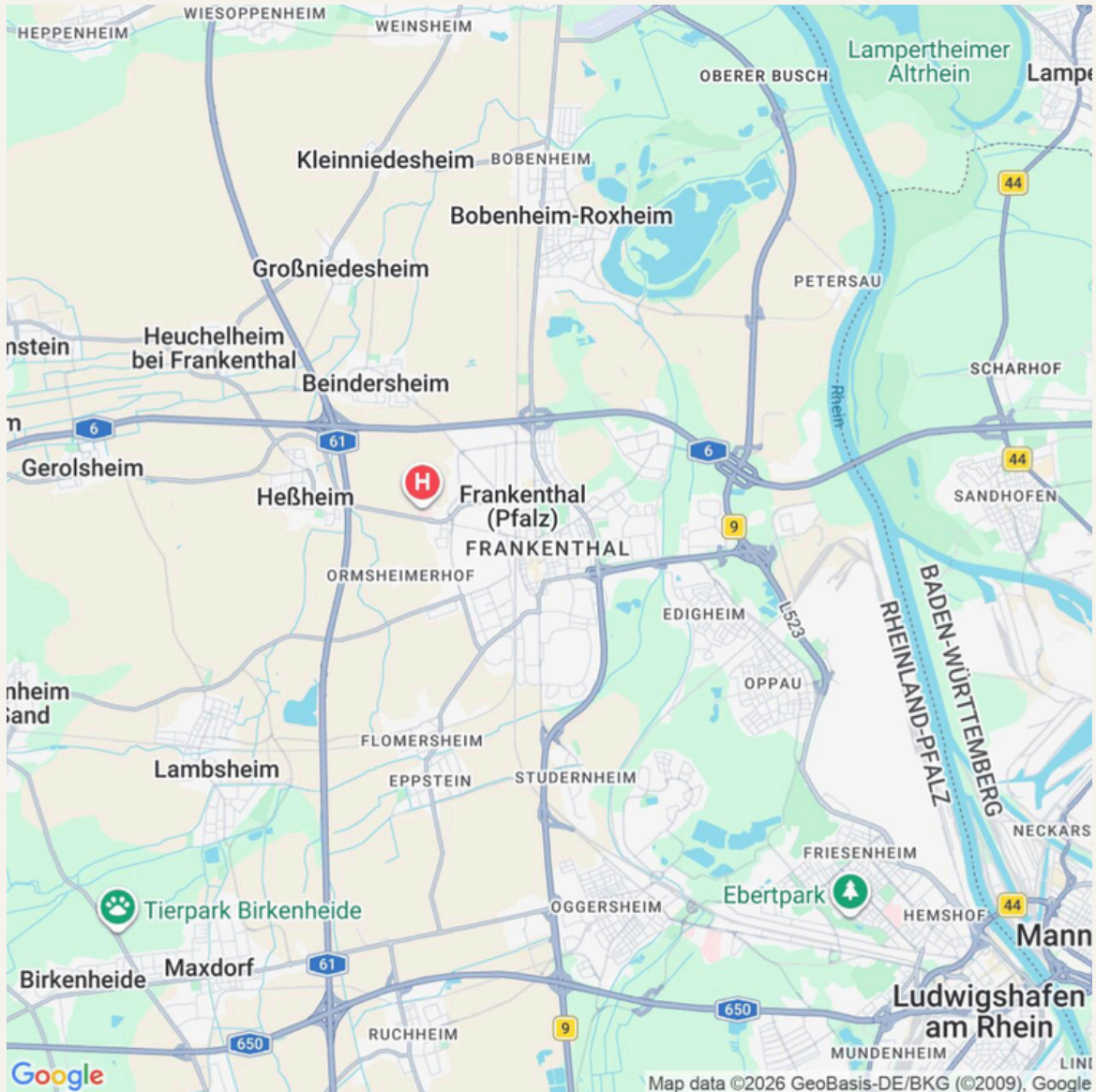
Die Verkehrsanbindung ist sowohl im Individual- als auch im öffentlichen Nahverkehr ausgezeichnet. Über die nahegelegene A6 sowie die B9 sind Mannheim, Ludwigshafen, Worms und die gesamte Region zügig erreichbar. Der Frankenthaler Hauptbahnhof bietet zudem regelmäßige Regionalverbindungen und sorgt für eine komfortable Anbindung an den gesamten Rhein-Neckar-Raum.

Insgesamt verbindet die Lage urbanes Leben, kurze Wege und eine sehr gute Infrastruktur mit einem angenehmen Wohnumfeld – ein Standort, der Alltag, Mobilität und Lebensqualität optimal vereint.



ZU VERMIETEN

## LAGEKARTE



67227 Frankenthal, Rheinland-Pfalz, Deutschland



ZU VERMIETEN

## ENERGIEAUSWEIS

Art des Energieausweises	Energiebedarfsausweis
Ausstellungsdatum	12.01.2026
Gültig bis	11.01.2036
Heizung	Zentralheizung
Befeuerungsart	Gas
Baujahr laut Energieausweis	1880
Endenergiebedarf	243 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienz-Klasse	G





ZU VERMIETEN

## OBJEKTFOTOS



Außenansicht



Eingangsbereich



Wohnzimmer



ZU VERMIETEN

## OBJEKTFOTOS



Küche



Esszimmer



Gäste WC



1. Obergeschoss



ZU VERMIETEN

## OBJEKTFOTOS



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Badezimmer



ZU VERMIETEN

## OBJEKTFOTOS



Gartenhaus



Terrasse



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. Die Angaben zum Baujahr konnten nicht eindeutig ermittelt werden, da dies vor 1900 liegt.

## ANSPRECHPERSON

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

