

## Großzügige Erdgeschosswohnung mit Garage und Stellplatz



### ECKDATEN

Objektart: Wohnung

Adresse: 67487 Maikammer

Baujahr: 1993

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 121,60 m<sup>2</sup>

Etage: 1

Balkon / Terrasse: ja

Wesentlicher Energieträger: Gas

Energieausweis Baujahr: 1993

**Kaufpreis**  
**€ 339.000,-**

> Wohnung  
> Maikammer  
> 4 Zimmer

> 121,60 m² Wohnfläche  
> Objektnummer: MaiEG



## Objekteckdaten:

|                              |                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektart                    | Wohnung                                                                                                                                                                                                                                   |
| Adresse                      | 67487 Maikammer, Rieslingweg 22                                                                                                                                                                                                           |
| Baujahr                      | 1993                                                                                                                                                                                                                                      |
| Zimmerzahl                   | 4                                                                                                                                                                                                                                         |
| Wohnfläche (ca.)             | 121,60 m²                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kaufpreis                    | 339.000,- €                                                                                                                                                                                                                               |
| Etage                        | 1                                                                                                                                                                                                                                         |
| Balkon / Terrasse            | ja                                                                                                                                                                                                                                        |
| Wesentlicher Energieträger   | Gas                                                                                                                                                                                                                                       |
| Energieausweis Baujahr       | 1993                                                                                                                                                                                                                                      |
| Gartennutzung                | nein                                                                                                                                                                                                                                      |
| Denkmalgeschützt             | nein                                                                                                                                                                                                                                      |
| Schlafzimmer                 | 2                                                                                                                                                                                                                                         |
| Badezimmer                   | 2                                                                                                                                                                                                                                         |
| Heizung                      | Zentralheizung                                                                                                                                                                                                                            |
| Befuerung                    | Gas                                                                                                                                                                                                                                       |
| rollstuhlgerecht             | nein                                                                                                                                                                                                                                      |
| barrierefrei                 | nein                                                                                                                                                                                                                                      |
| als Ferienimmobilie geeignet | nein                                                                                                                                                                                                                                      |
| Zustand                      | gepflegt                                                                                                                                                                                                                                  |
| bezugsfrei ab                | nach Vereinbarung                                                                                                                                                                                                                         |
| Provision für Käufer         | 2,5 % Käuferprovision inkl. MwSt.                                                                                                                                                                                                         |
| Provisionshinweis            | 2,5 % Käuferprovision inkl. MwSt. verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (Maklervertrag nach § 656 c BGB). |

## Objektbeschreibung:

In ruhiger und begehrter Wohnlage von Maikammer befindet sich diese großzügige Erdgeschosswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit lediglich drei Wohneinheiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 121,6 m², einer durchdachten Raumaufteilung und zwei Balkonen bietet die Immobilie beste Voraussetzungen für anspruchsvolles Wohnen.

Die Wohnung verfügt über vier helle Zimmer, eine Küche mit angrenzender Abstellkammer, ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie ein separates Gäste-WC mit zusätzlicher Dusche. Das

großzügige Wohnzimmer bietet Zugang zum sonnigen Südbalkon. Vom Schlafzimmer aus gelangen Sie auf den Westbalkon, der zum Genießen der Abendsonne einlädt. Das Esszimmer wurde durch eine Leichtbauwand vom Wohnzimmer getrennt. Diese kann bei Bedarf problemlos entfernt werden, sodass sich wieder ein großzügiger, offener Wohn- und Essbereich schaffen lässt.

Ein Kellerraum, eine Einzelgarage sowie ein zusätzlicher PKW-Stellplatz runden dieses attraktive Angebot ab.

Die Wohnung ist seit dem 15.09.2021 vermietet und eignet sich daher ideal als Kapitalanlage. Nach einem Eigentumsübergang ist eine Eigenbedarfskündigung ab dem 15.09.2026 unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist von sechs Monaten möglich.

Ob als solide Kapitalanlage oder als zukünftiges Eigenheim – diese Immobilie überzeugt durch ihre ruhige Lage, die kleine Eigentümergemeinschaft und ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

## Ausstattung:

- Laminatböden
- Fenster doppelverglast aus 1993
- Gas-Zentralheizung aus 2022
- eigene Garage links am Haus
- eigener PKW-Stellplatz vor dem Haus
- Kellerraum

## Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage von Maikammer an der Südlichen Weinstraße in Rheinland-Pfalz. Der beliebte Weinort überzeugt durch sein historisches Ortsbild, eine gute Infrastruktur sowie die unmittelbare Nähe zu den Weinbergen und dem Naturpark Pfälzerwald.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Gastronomie und eine Grundschule sind im Ort vorhanden. Über die A65 besteht eine schnelle Anbindung an Landau, Neustadt und die Metropolregion Rhein-Neckar. Der nahegelegene Bahnhof in Edenkoben bietet Anschluss an den regionalen Bahnverkehr.

Die naturnahe Lage am Fuße der Kalmit garantiert einen hohen Freizeit- und Erholungswert und macht Maikammer zu einem besonders lebenswerten Wohnstandort.

## Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir bei Besichtigung Ihre Unterschrift benötigen, da wir zum Nachweis verpflichtet sind. Das vorliegende Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben zum Objekt stammen vom EIGENTÜMER und dienen ersten Informationen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir keine Gewähr.

# Eckdaten

- > Wohnung
- > Maikammer
- > 4 Zimmer

- > 121,60 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: MaiEG



## Objektbilder:



Ansicht



Drohne1



Ansicht3



Drohne2



Drohne3

# Eckdaten

- > Wohnung
- > Maikammer
- > 4 Zimmer

- > 121,60 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: MaiEG



Garage WG EG



Ansicht EG

# Eckdaten

- > Wohnung
- > Maikammer
- > 4 Zimmer

- > 121,60 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: MaiEG



Grundriss EG Maikammer

- > 121,60 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: MaiEG

**Firmendaten:**

**Telefon:** 06327 / 976910  
**E-Mail:** immobilien-mehlem@online.de

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Ordnungsamt der Neustadt an  
der Weinstraße,  
Hindenburgstraße 9 | 67433 Neustadt  
Telefon: 06321 / 855-0