

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Garage u. Stellplatz in begehrter Lage von Maikammer



ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 67487 Maikammer
Baujahr: 1993
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 121,60 m²
Etage: 1
Balkon / Terrasse: ja
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis

Kaufpreis
€ 375.000,-

> Wohnung
> Maikammer
> 3 Zimmer

> 121,60 m² Wohnfläche
> Objektnummer: MaiOG



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	67487 Maikammer, Rieslingweg 22
Baujahr	1993
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	121,60 m ²
Kaufpreis	375.000,- €
Etage	1
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	72,20 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1993
Gartennutzung	nein
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
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 begehrter und ruhiger Wohnlage von Maikammer befindet sich diese großzügige Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit lediglich drei Wohneinheiten. Die attraktive Lage, die durchdachte Raumaufteilung und die helle Wohnatmosphäre machen diese Immobilie sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer interessant.

Auf ca. 121,6 m² Wohnfläche erwarten Sie lichtdurchflutete Räume und ein komfortables Wohnkonzept. Das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Südbalkon bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Das Schlafzimmer verfügt über einen eigenen Westbalkon, auf dem Sie die Abendsonne genießen können. Ein weiteres Zimmer eignet sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Die separate Küche mit angrenzender Abstellkammer bietet praktischen Stauraum. Das Tageslichtbad ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet und wird durch ein separates Gäste-WC mit zusätzlicher Dusche ergänzt.

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

Die Wohnung ist seit dem 01.04.2024 vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.045,00 EUR zzgl. 60,00 EUR für die Garage sowie der Nebenkostenvorauszahlung. Damit bietet die Immobilie sofortige Mieteinnahmen und eignet sich hervorragend als Kapitalanlage. Gleichzeitig besteht auch eine interessante Perspektive für Eigennutzer, da nach einem Eigentumsübergang eine Eigenbedarfskündigung unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist von drei Monaten möglich ist.

Ob als sichere Kapitalanlage oder zukünftiges Eigenheim – diese Eigentumswohnung überzeugt durch ihre ruhige Wohnlage, die kleine Eigentümergemeinschaft und ihr nachhaltiges Wertpotenzial in einer der beliebtesten Wohnlagen der Südlichen Weinstraße.

Ausstattung:

- Parkettböden
- Fenster doppelverglast aus 1993
- Gas-Zentralheizung aus 2022
- eigene Garage
- eigener PKW-Stellplatz

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.

Eckdaten

- > Wohnung
- > Maikammer
- > 3 Zimmer

- > 121,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MaiOG



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.

Objektbilder:



Wohnzimmer1 1.OG



Wohnzimmer3 1.OG



Wohnzimmer4 1.OG



Wohnzimmer2 1.OG



Balkon 1.OG

Mehlem Immobilien

Dudostr. 111 ° 67435 Neustadt
Tel.: 06327 / 976910 ° Fax: 06327 / 976911
immobilien-mehlem@online.de ° www.immobilien-mehlem.de

Eckdaten

- > Wohnung
- > Maikammer
- > 3 Zimmer

- > 121,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MaiOG



Küche 1.OG



Schlafzimmer 1.OG



Flur 1.OG



Bad1 1.OG



Gästebad



Bad2 1.OG

Eckdaten

- > Wohnung
- > Maikammer
- > 3 Zimmer

- > 121,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MaiOG



Kinderzimmer 1.OG

Eckdaten

- > Wohnung
- > Maikammer
- > 3 Zimmer

- > 121,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MaiOG



Grundriss 1.OG Maikammer

- > 121,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MaiOG

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

Ihre Notizen: