Solvente Mieter für helle Maisonette gesucht - inkl. Einbauküche und Doppelparker



An der Hochschule 3, 76726 Germersheim

Details

ImmoNr	NM208_26_WHG2	Kaution	1.470,00 €
Objektart	Wohnung	Kaltmiete	695,00 €
Objekttyp	Maisonette	Wohnfläche	ca. 68 m²
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Zimmer	2
Vermarktungsart	Miete	Anzahl Schlafzimmer	1
Etage	4	Anzahl Badezimmer	1
Nebenkosten	225,00 €	Anzahl Küchen	1

Ihr Ansprechpartner
Herr Waldemar Friedsmann
Raisch Immobilien e.K.
Wittelsbacherstraße 8b
67434 Neustadt an der Weinstraße

Tel.: 06321 - 38 68 38

E-Mail: info@immobilien-raisch.de
Web: www.immobilien-raisch.de

Baujahr	1993	Warmwasser enthalten	Ja
Zustand	Modernisiert	Befeuerung	Gas
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Heizungsart	Zentralheizung
Endenergieverbrauch	109 kWh/(m²a)	Etagenzahl	4
Energieausweis gültig bis	12.09.2028	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Energieeffizienzklasse	D	Stellplätze	1 Duplex
wesentlicher Energieträger	Gas	Balkon	Ja
		Verfügbar ab	01.11.2026
Baujahr Wärmeerzeuger	1993	Haustiere	Nein

Beschreibung

In einem gepflegten Mehrparteienhaus in Germersheim erwartet Sie diese helle, ansprechend gestaltete Maisonette-Wohnung (WHG Nr. 2) im 4. Obergeschoss.

Die Wohnung wurde im Jahr 2021 umfassend modernisiert und anschließend erstmals vermietet. Das Mietverhältnis ist inzwischen beendet, sodass die Wohnung aktuell frei zur Verfügung steht. Sie ist teilweise möbliert; die vorhandene Möblierung fügt sich harmonisch in die Raumaufteilung ein, die ideal auf einen Singlehaushalt zugeschnitten ist.

Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus kommen Sie auf den Balkon, der beiden Dachgeschosswohnungen (WHG Nr. 1 + WHG Nr. 2) zugeordnet ist.
Der Balkon ist so konzipiert, dass jede Wohnung ihren eigenen Bereich nutzen kann; eine optische Trennung wäre möglich.

In der bisherigen Nutzung haben die Mieter – aufgrund eines sehr guten nachbarschaftlichen Verhältnisses – bewusst auf eine sichtbare Abtrennung verzichtet. Somit bietet sich Ihnen hier eine angenehme, gemeinschaftlich gelebte Lösung mit der Option, bei Bedarf eine klare optische Abgrenzung vorzunehmen.

Eine zweckmäßig eingerichtete Einbauküche ist vorhanden und harmonisch in den Wohnbereich integriert.

Über eine platzsparende Sparraumtreppe erreichen Sie den ausgebauten Dachgiebel. Dort befindet sich der gemütliche Schlafbereich sowie eine separate Abstellkammer, die sich ideal als Ankleide oder zusätzlicher Stauraum nutzen lässt.

Diese Maisonette-Wohnung bietet Ihnen modernes Wohnen auf zwei Ebenen – kompakt, durchdacht und stilvoll. Ideal für Singles oder den 1-2 Personenhaushalt, die eine gepflegte, helle Wohnung mit besonderem Grundriss und guter Lage suchen.

Mietkonditionen
• Kaltmiete Wohnung: 695,– € monatlich
• Doppelparker-Stellplatz: 40,– € monatlich (verpflichtend mit anzumieten)
• Gesamtmiete Wohnung inkl. Stellplatz: 735,– € monatlich
• Nebenkosten-Vorauszahlung: 225,– € monatlich (inklusive Heizung)

Ihr Ansprechpartner
Herr Waldemar Friedsmann
Raisch Immobilien e.K.
Wittelsbacherstraße 8b
67434 Neustadt an der Weinstraße

Tel.: 06321 - 38 68 38

E-Mail: info@immobilien-raisch.de
Web: www.immobilien-raisch.de

• Strom wird direkt über den jeweiligen Anbieter abgerechnet
• Kaution: 1.470,– € (2 Monatskaltmieten)

Die Wohnung wird zum 31.10.2026 frei.
Der zur Wohnung gehörende Doppelparker-Stellplatz ist Bestandteil des Mietangebots und wird gemeinsam mit der Wohnung vermietet.

Ausstattung

Ausstattung im Überblick

• Offener Wohn- und Essbereich
• Einbauküche vorhanden
• 1 Schlafzimmer
• Balkon mit neuem Terrassenbelag (2021)
• Vinylboden in den Wohnbereichen
• Duschbadezimmer (innenliegend)
• Gaszentralheizung
• 1 Doppelparker-Stellplatz
• Zwei gemeinschaftliche Fahrradräume
• Waschraum mit Münzwaschmaschine

Die umfassende Renovierung 2021umfasste Wand- und Bodenbeläge, Decken sowie teilweise die sanitären Anlagen. Nach dem Auszug des Mieters ist die Wohnung neu zu streichen.

Im Untergeschoss des Wohngebäudes befinden sich zwei gemeinschaftliche Fahrradräume die für die Bewohner zur Verfügung stehen. Zudem gibt es einen Waschraum mit Münzwaschmaschine.

Das Haus wird mit Gas beheizt.

Daten Energieausweis: Verbrauchsausweis
Baujahr Gebäude: 1993
Baujahr Wärmeerzeuger: 1993
Endenergieverbrauchskennwert: 109 kWh/ (m^2*a)
Primärenergieverbrauch: 120 kWh/(m^2a)
Energieeffizienzklasse: D

Ihr Ansprechpartner
Herr Waldemar Friedsmann
Raisch Immobilien e.K.
Wittelsbacherstraße 8b
67434 Neustadt an der Weinstraße

Tel.: 06321 - 38 68 38

E-Mail: info@immobilien-raisch.de
Web: www.immobilien-raisch.de

Lage

Das Mehrgeschossige Gebäude im Herzen von Germersheim befindet sich in einem angenehmen Wohngebiet in Innenstadtnähe mit fußläufig erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die Stadt Germersheim hat ca. 21.000 Einwohner. Entlang einiger ehemaliger Festungsanlagen befinden sich z. T. öffentlich zugängliche Grünflächen, denen die Stadt ihr insgesamt sehr grünes Erscheinungsbild verdankt. Die Stadt liegt am Kreuzungspunkt der Bundesstraßen B 9, Speyer/Lauterbourg und B 35, Germersheim/Illingen.
Der Bahnhof Germersheim und der Bahnhof Sondernheim liegen an der Bahnstrecke Schifferstadt/Wörth. Außerdem zweigen in Germersheim die Bruhrainbahn Richtung Bruchsal und früher die Bahnstrecke Germersheim/Landau Richtung Landau in der Pfalz ab. Germersheim ist Endpunkt der S-Bahn Rhein Neckar aus Richtung Mannheim/Ludwigshafen am Rhein und Endpunkt der Stadtbahn Karlsruhe.
Schulen:
Berufsbildende Schule, die Eduard-Orth-Grundschule, die Geschwister-Scholl-Realschule plus, das Goethe-Gymnasium, die Nardini-Schule (Förderschule) und die Richard-von-Weizsäcker-Realschule plus. Im Stadtteil Sondernheim liegt sich zudem die Gottfried-Tulla-Schule (Grundschule).

Sonstige Angaben

Raisch Immobilien e. K., Wittelsbacher Straße 8b, 67434 Neustadt
Tel. 06321 - 386838
E-Mail: info@immobilien-raisch.de
Website: www.immobilien-raisch.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.