



Raingasse 18, 67157 Wachenheim an der Weinstraße



Besondere Wohnung im Architektenhaus -Wachenheim-

OBJEKTART Wohnung
KALTMIETE 850,00 €
WOHNFLÄCHE ca. 85,00 m²

OBJEKT-NR. 649418
ZIMMER 3

Hickl Immobilien, Inh. Markus Hickl
Gaust. 19, 67098 Bad Dürkheim
<http://www.hickl-immobilien.de>

IHR ANSPRECHPARTNER

Markus Hickl ◦ Gaust. 19 ◦ 67098 Bad Dürkheim
info@hickl-immobilien.de ◦ +49 6322 9858364 ◦ +49 172 6230595

STAMMDATEN

Objektart	Wohnung
Kategorie	Maisonette
Bezug ab	ab sofort
Baujahr	1968
Nebenkosten	250,00 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	Nein
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Wohnfläche (ca.)	85,00 m ²
Balkon-/Terrassenfläche (ca.)	47,00 m ²
Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Terrassen	1
Objektzustand	Gepflegt
Haustiere	verboten
Kaution	1.700,00 €

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Bedarfsausweis
Objekttyp	Wohngebäude
Endenergiebedarf	247 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	Klasse G
Baujahr lt. Energieausweis	2017
Primärenergieträger	Gas
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Ausstelldatum	09.03.2023
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Gas

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Abstellraum, Sat TV
- Einbauküche, Offene Küche
- Bad mit Fenster, Bad mit Wanne
- Fliesen, Holzdielen
- Dachterrasse
- Südwest
- Massiv
- Holzfenster

OBJEKTDESCHEIBUNG

Wohnung mit nicht alltäglicher Aufteilung in einer ruhigen Sackgasse. Zugang über die große Sonnenterrasse auf der Garage. Im OG Küche mit Wohn-/Essbereich und großer Fensterfront. Der Zugang zum Dachgeschoß erfolgt über eine innenliegende Treppe die zum Wohnbereich hin offen ist. Das Dachgeschoß mit dem hellen, offenen Wohnbereich verfügt rechts über ein Schlafzimmer und links über ein Arbeitszimmer/Ankleide mit Durchgang zum Wannenbad und eine kleine Abstellkammer in der Dachabseite.

LAGEDESCHEIBUNG

Ruhige Lage im Wohngebiet am Ende einer Sackgasse. Direkter Zugang zur Wachenheimer Stadtmauer, in unmittelbarer Nähe zu Weinbergen und Wald.

AUSSTATTUNG

Die Einbauküche von Bulthaup ist bereits, mit den Elektrogeräten, im Mietpreis enthalten. Dachflächenfenster im Wohnraum mit elektrischen Rollläden zum Sonnenschutz, große Süd-/west Terrasse mit Ausblick ins Grüne.

SONSTIGES

Vermietung bevorzugt an Einzelpersonen ohne Haustiere, maximal jedoch 2 Personen. Ein unbefristetes Arbeitsverhältnis mit entsprechenden Einkommensnachweisen ist zwingend vorausgesetzt.



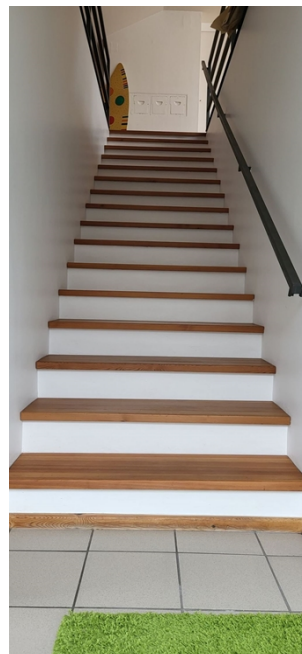
Ausblick



Küche



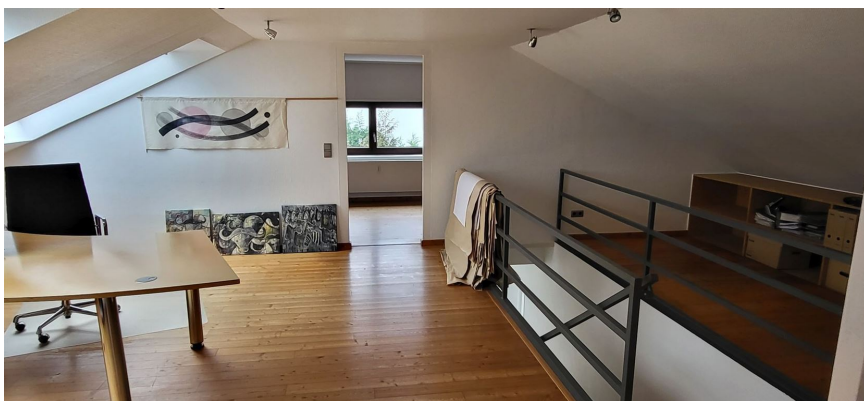
Küche Essen



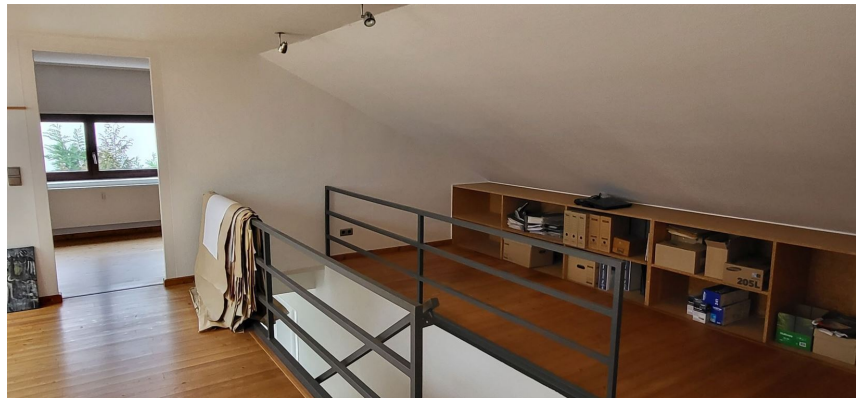
Zugang DG



Wohnen



Wohnen..



Wohnen.



Treppe OG_DG



Schlafen.



Schlafen



Arbeiten



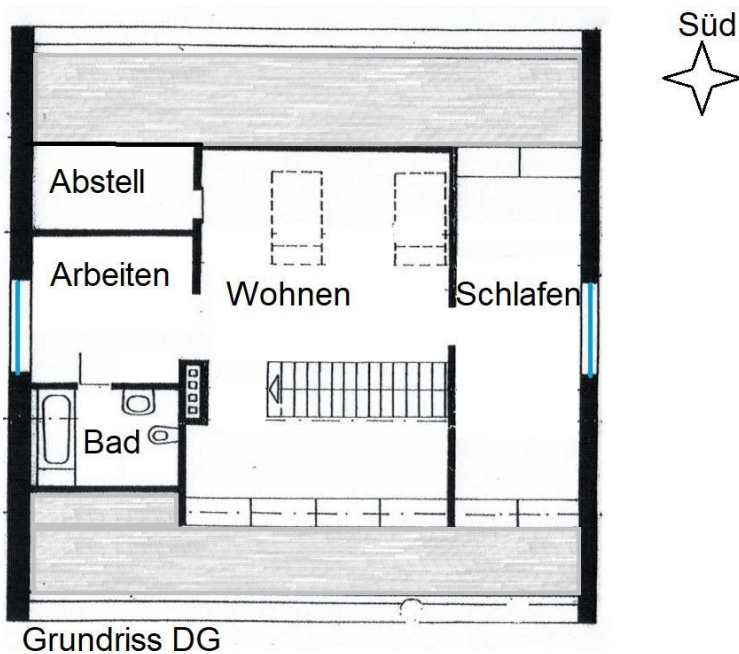
Bad



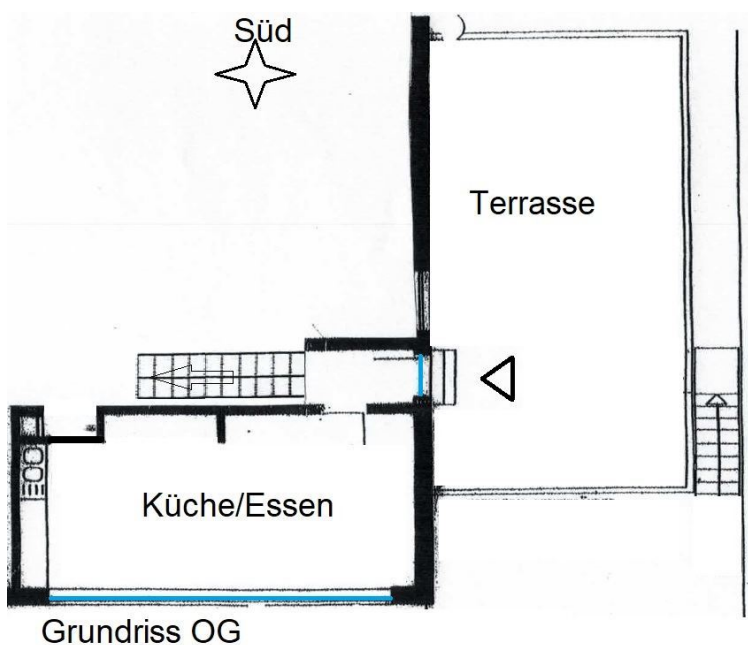
Bad.



Terrasse



Grundriss DG



Grundriss OG