

Immo-ID: 110333
Anbieter-Objekt-ID: 2026037



Preis/Miete:
Kaltmiete 570,00 €
Nebenkosten 90,00 €
Warmmiete 690,00 €

Wohnfläche:
44 m²

Anzahl Zimmer:
2

Courtage/Kautions:
k.A.

Anbieter:
Strecker-Olenyi Industrie- und
Gewerbeimmobilien, Inh. Arno Strecker
Herr Anton Hardenberg
An der Tagweide 2
76139 Karlsruhe
Telefon: (0721) 96 24 6-91
Telefax: 07 21 – 9 62 46 – 69



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Dachgeschosswohnung in Germersheim auf 43,72 m²

Ort:
76726 Germersheim

Beschreibung:
Hoch oben und doch mittendrin – diese charmante
Dachgeschosswohnung in Germersheim bietet auf 43,72 m²
ein gemütliches Zuhause für Singles oder Paare, die das
Besondere suchen.

Die Wohnung verteilt sich auf zwei helle Zimmer, die durch
die typische Dachgeschossarchitektur mit ihren schrägen
Decken eine ganz eigene, wohnliche Atmosphäre ausstrahlen.
Große Dachfenster lassen viel natürliches Licht hereinströmen
und sorgen für ein angenehmes Raumgefühl.

Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine flexible
Nutzung – ob als gemütliches Wohnzimmer kombiniert mit
einem separaten Schlafbereich oder als Wohn-Arbeits-
Kombination ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Die Küche sowie das Bad runden das Angebot dieser
kompakten und zugleich stilvollen Wohnung ab. Kurze Wege
in die Innenstadt von Germersheim machen den Alltag
angenehm unkompliziert.

Eine ideale Gelegenheit für alle, die auf überschaubarem
Raum komfortabel und individuell wohnen möchten.

Immo-ID: 110333
Anbieter-Objekt-ID: 2026037

Lage:

Germersheim besticht durch seine ideale Lage im Herzen der Südpfalz, eingebettet zwischen dem Rhein und der malerischen Rheinebene. Die Stadt bietet eine hervorragende Infrastruktur mit allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind.

Dank der direkten Anbindung an die B9 und die A65 sind Städte wie Karlsruhe, Ludwigshafen und Mannheim in kürzester Zeit erreichbar, was Germersheim zu einem attraktiven Wohnort für Pendler macht. Der Bahnhof Germersheim ermöglicht zudem eine komfortable Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und verbindet die Stadt direkt mit der Region.

Das lebendige Stadtzentrum lädt mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Angeboten zum Verweilen ein. Die historische Festungsstadt begeistert mit ihrem einzigartigen Charme und bietet gleichzeitig ein modernes, angenehmes Wohnumfeld.

Energiedaten:

Baujahr: 2012
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 88,4
Energiepass Stromwert: 65,5
Baujahr: 1948
Heizungsart:



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110333
Anbieter-Objekt-ID: 2026037

Energiedaten:
Zentralheizung
Befeuerungsart: Erdgas leicht
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 88.40
Energiepass Stromwert: 65.50
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja
Energiepass Kennwert: 118.00
Energieausweistyp: 3
Zustand des Objekts: vollständig renoviert

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de