

Immo-ID: 110396

Anbieter-Objekt-ID: 2026080

Komfortables 1,5-Zimmer-Appartement mit Balkon im EG in Germersheim



Preis / Miete:

Kaltmiete 620,00 €

Nebenkosten 75,00 €

Warmmiete 695,00 €

Wohnfläche:

43 m²

Anzahl Zimmer:

1,5

Courtage / Kaution:

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

Ort:

76726 Germersheim

Beschreibung:

Mittendrin und bequem erreichbar – dieses charmante 1,5-Zimmer-Appartement mit Balkon bietet auf ca. 43,72 m² ein gemütliches Zuhause für Singles oder Paare.

Die Wohnung befindet sich im EG in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Der helle Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen Ess- oder Arbeitsbereich. Der zusätzliche halbe Raum lässt sich ideal als Schlafbereich, Homeoffice oder Ankleidezimmer nutzen.

Durch die gut geschnittene Raumaufteilung kann die vorhandene Wohnfläche flexibel und individuell gestaltet werden. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche und angenehme Wohnatmosphäre.

Eine Küche sowie ein Badezimmer vervollständigen das Raumangebot. Dank der kurzen Wege in die Innenstadt von Germersheim sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar.

Eine ideale Gelegenheit für alle, die komfortables und zentrales Wohnen auf kompakter Fläche zu schätzen wissen.



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: 110396

Anbieter-Objekt-ID: 2026080



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.

Sonstiges:

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

Das Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene



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: 110396

Anbieter-Objekt-ID: 2026080



Sonstiges (Forts.):
Mietvertrag.

Die verwendeten Fotos wurden teilweise digital bzw. KI-gestützt bearbeitet und dienen ausschließlich der unverbindlichen Veranschaulichung; Möblierung, Dekoration, Lichtverhältnisse und einzelne optische Details können vom tatsächlichen Zustand abweichen, maßgeblich ist der Zustand des Objekts bei der Besichtigung.

Energiedaten (Forts.):

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 75

Baujahr: 2012

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88,4

Energiepass Stromwert: 65,5

Baujahr: 1948

Heizungsart: 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