



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# VERKAUFT - Hochwertige Maisonette-Wohnung mit Balkon und Doppelcarport



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KSW_367	<b>Stand vom:</b>	05.09.2022
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1999
<b>Ort:</b>	67354 Römerberg / Mechtersheim	<b>Wohnfläche:</b>	82,00 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	2	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	2,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	265.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	210,00 €
-------------------	--------------	------------------	----------

## Energiepass:

---

<b>Befuerung:</b>	Gas
-------------------	-----

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	KENSINGTON Südliche Weinstraße	<b>Name:</b>	Carlo Leibeck
<b>Straße:</b>	Martin-Luther-Straße 14	<b>Ort:</b>	76829 Landau in der Pfalz
<b>Telefon:</b>	+49 1573 0835916	<b>Faxnummer:</b>	+49 6341 54 963 61
<b>E-Mail:</b>	carlo.leibeck@kensington-international.com	<b>www:</b>	www.kensington-suedliche-weinstrasse.de

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Perfekt für eine kleine Familie, wurden die 80m<sup>2</sup> auf die 2 Etagen dieser gepflegten Maisonette verteilt. Highlights der Wohnung sind unter anderem das Doppelcarport, der Süd-Balkon und der offene Wohn-Essbereich.

Die Wohnung erreichen Sie wenige Meter vom eigenen Carport entfernt über eine solide Außentreppe. Nach der Eingangstür finden Sie die Diele inklusive Gäste-WC. Türlos gelangen Sie in das offene Wohn-Esszimmer mit großer Fensterfront und Zugang zum Balkon. Die Fenster verfügen über elektrische Jalousien, der Balkon über eine elektrische Markise. In der kompletten Wohnung wurde hochwertiges Eichenlaminat verlegt, welches sich nach einem Abschleif und dem Versiegeln wieder von seiner besten Seite zeigen sollte.

In der Küche wurden Granitfliesen verlegt, außerdem sind hochwertige Miele Geräte eingebaut.

Im Obergeschoss begrüßt Sie ein geräumiges Tageslichtbadezimmer mit Whirlpool und separater Eckdusche. Daneben liegt das Kinderzimmer/Büro, mit Fenstern auf der nördlichen, sowie auf der östlichen Seite des Hauses. Das Elternschlafzimmer verfügt über einen großen, beleuchteten Kleiderschrank, einen Deckenventilator, Fenster in Richtung Osten und Fenster in der Dachschräge in Richtung Süden.

Die komplette Wohnung wurde mit Holzleisten an der Decke verkleidet. Jedes Zimmer beinhaltet Telefonanschlüsse. Der Dachboden wurde auf der Deckenoberseite, als auch unter den Ziegeln gedämmt. Er wurde verkleidet und verfügt über Laminatboden und wurde aufgrund seiner Höhe nicht in der Wohnfläche berücksichtigt. Das vorhandene Doppelcarport ist selten, da es das einzige in der gesamten Wohnanlage ist. Fahrradkeller sowie Waschküche werden gemeinschaftlich genutzt. Für extra Abstellfläche sorgt ein eigener Kellerraum. Das gesamte Wohnhaus wurde 2020 frisch angestrichen.

## Lage:

---

Römerberg ist eine ruhige Ortschaft ca. 5Km von Speyer, ca. 29Km von Landau in der Pfalz und ca.27 Km von Neustadt an der Weinstraße, entfernt. Die Ortschaft misst eine Fläche von rund 28Km<sup>2</sup> und beherbergt ca. 9.200 Einwohner.

Es gehört zu Rheinland-Pfalz und liegt nahe der Badischen Grenze in der Rheinauenlandschaft beim Berghäuser Altrhein.

In der Nähe der Wohnung befindet sich eine Metzgerei, Kirche, ein Kindergarten, eine Bank und viele kleiner Geschäfte.

## Ausstattung:

---

- Südbalkon
- Einbauküche
- Markengeräte in der Küche
- Doppelcarport
- Neuer Fassadenanstrich

- ausgebauter Dachboden
- eigener Kellerraum
- elektrische Jalousien und Markise
- Granitboden in der Küche

## Sonstiges:

---

Gerne sind wir für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: 06341-5496360 erreichbar.

Bei Kauf verpflichtet sich der Käufer an Fabian Lauer Immobilien, Franchisenehmer der Kensington Finest Properties Deutschland GmbH, eine Maklerprovision in der angegebenen Höhe nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags zu zahlen. Durch Ihre Anfrage bestätigen Sie die Vereinbarung der Maklercourtage.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Wir bitten Sie für die Bearbeitung Ihrer Anfrage Ihre Adresse und Telefonnummer mit anzugeben.

Jeder Kensington Finest Properties Sales Consultant und somit selbständiger Immobilienmakler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen bzw. handelt auf eigene Verantwortung.

## Bilder

---

KSW367-Wohnung in Römerberg



KSW367-Wohnung in Römerberg



KSW367-Wohnung in Römerberg



KSW367-Wohnung in Römerberg



KSW367-Wohnung in Römerberg



KSW367-Wohnung in Römerberg



KSW367-Wohnung in Römerberg



KSW367-Wohnung in Römerberg



KSW367-Wohnung in Römerberg



KSW367-Wohnung in Römerberg



KSW367-Wohnung in Römerberg



KSW367-Wohnung in Römerberg



## Carlo Lebeck

Ihr persönlicher Ansprechpartner

KENSINGTON ist für mich die optimale Vereinigung aus Qualität und Zielstrebigkeit. Dem Kunden den bestmöglichen Service zu bieten und auf Zufriedenheit aufzubauen, das ist wofür KENSINGTON steht.

Ein freundliches und effizientes Team zu haben und die Möglichkeit meine Freude an Immobilien auszuüben, hat für mich einen enormen Wert. Diese Freude teile ich gerne mit unseren Kunden, welche sich zu 100% auf uns verlassen können! Das Interesse an Häusern wurde schon in meiner frühen Kindheit geweckt, da ich mit meiner, zum Großteil aus Immobilienmaklern bestehenden Familie, diese Freude immer teilen durfte und nun auch mit meinen zukünftigen Kunden und Geschäftspartnern.

Mein Name ist Carlo Lebeck, zertifizierter Immobilienmakler bei KENSINGTON Finest Properties Deutschland und ich freue mich auf unser baldiges Kennenlernen.

Ihr Immobilienspezialist in der Region Südliche Weinstraße,

*Carlo Lebeck*  
Carlo Lebeck



**Carlo Lebeck**  
Lizenzierter Immobilienspezialist  
Showroom Landau in der Pfalz  
Martin-Luther-Straße 14 · 76829 Landau  
Tel.: 0157 308 359 16 - carlo.lebeck@kensington-international.com

## Team KENSINGTON

Ihre Immobilienexperten in der Region

Wir stehen Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Seite. Gemeinsam mit unseren Kunden unterstützen wir diverse Organisationen.  
KENSINGTON Südliche Weinstraße: dynamisch - jung - innovativ - fair



Martin-Luther-Straße 14 · 76829 Landau  
Tel.: 06341 54 963 60 - suedliche-weinstrasse@kensington-international.com

www.kensington-suedliche-weinstrasse.com

## Martin Wiland und Kevin Bergwitz

Liebe Immobilieninteressenten von KENNINGTON Südliche Weinstraße,

### WIR SIND MARTIN WILAND UND KEVIN BERGWITZ

Unsere Aufgabe ist es, Menschen den Kauf ihrer Immobilie zu ermöglichen. Dabei arbeiten wir Hand in Hand mit dem jungen Team von KENNINGTON Südliche Weinstraße zusammen, um möglichst viele Menschen in die eigenen vier Wände zu begleiten oder sie beim Kauf einer Kapitalanlage zu unterstützen.

Während Sie durch KENNINGTON Südliche Weinstraße Ihre Wunschimmobilie erhalten, kümmern wir uns um die passende Finanzierung. Sie erleben bei uns eine enge Zusammenarbeit mit

unseren Kunden und profitieren gleichzeitig von sehr guten Konditionen. Im Vordergrund jeder Beratung stehen Ihre persönlichen Vorwünsche rund um den Kauf einer Immobilie. Diese bilden die Basis für Ihre Finanzierung. Wir arbeiten gemeinsam und auf Augenhöhe, bis alle Ihre Fragen geklärt sind.

Des Weiteren erhalten Sie bei uns Unterstützung bei der Dotation Ihrer Unterlagen. Diese helfen wir für Sie ein- und Ihnen bleibt mehr Zeit für die Organisation und Gestaltung Ihrer neuen Immobilie.

Damit Sie eine Vorstellung bekommen, was wir für Sie leisten können, hier eine kurze Übersicht:

- Baufinanzierungen
- Anschlussfinanzierungen
- Pensionskassenfinanzierungen
- Umschuldungen
- einfache Modernisierungsdarlehen
- Nutzung günstiger Förderkredite

Gemeinsam mit dem Team von KENNINGTON Südliche Weinstraße bewerten wir uns dafür zukünftig mit Ihnen zusammen zu arbeiten.

Planen Sie jetzt oder zukünftig eine Finanzierung? Rufen Sie uns an!  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören!



Viele Grüße

MARTIN WILAND  
0176-82220726

KEVIN BERGWITZ  
0176-8551741