

Impflingen

Möblierte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Spitzboden und Stellplatz

Property ID: 26067021



RENT PRICE: 590 EUR • LIVING SPACE: ca. 67,61 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26067021 - 76831 Impflingen

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26067021 - 76831 Impflingen

At a glance

Property ID	26067021
Living Space	ca. 67,61 m ²
Rooms	2
Bedrooms	1
Year of construction	1850
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 20 EUR (Rent)

Rent price	590 EUR
Additional costs	160 EUR
Type	Attic
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 26067021 - 76831 Impflingen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	21.09.2031
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	209.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1850

Property ID: 26067021 - 76831 Impflingen

The property



Property ID: 26067021 - 76831 Impflingen

The property



Property ID: 26067021 - 76831 Impflingen

The property



Property ID: 26067021 - 76831 Impflingen

The property



Property ID: 26067021 - 76831 Impflingen

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Durchführungen virtueller
Besichtigungen – dank neuester
360°- und 3D-Bildtechnik.

Sprechen Sie uns an,
wir informieren Sie:

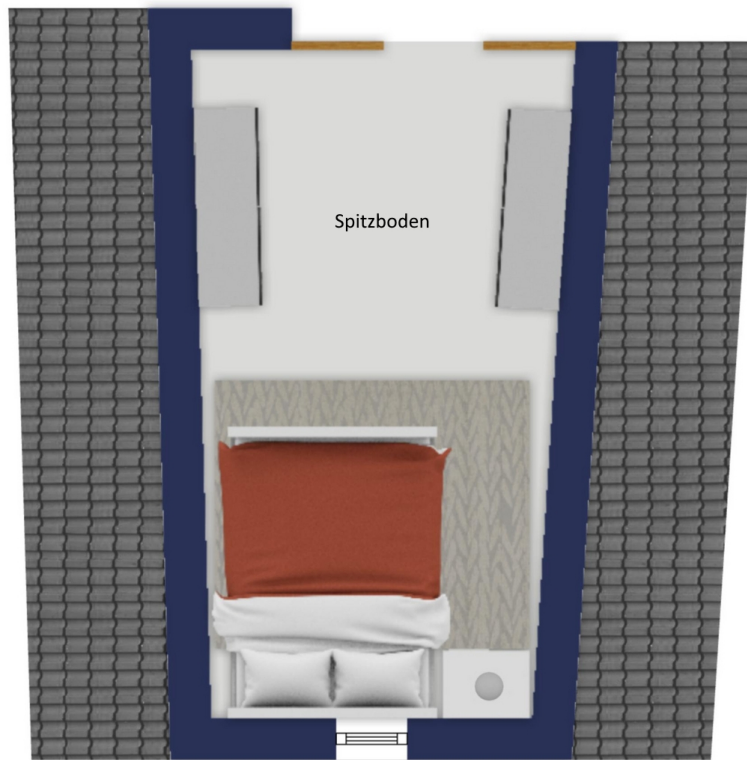
T.: 06341 - 38 80 16 0

www.von-poll.com/suedliche-weinstrasse

Property ID: 26067021 - 76831 Impflingen

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26067021 - 76831 Impflingen

A first impression

Am Ortseingang von Impflingen erwartet Sie diese charmante und gemütliche 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 65 m² Wohnfläche. Die Wohnung befindet sich in einem historischen 3-Parteienhaus aus dem Jahr 1850 und verbindet den Charakter eines historischen Gebäudes mit Wohnkomfort.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt über eine Wendeltreppe im Außenbereich.

Das im Jahr 2008 ausgebaute Dachgeschoss überzeugt mit einer behaglichen Wohnatmosphäre und sichtbaren Holzbalken, die dem großzügigen Wohnzimmer einen ganz besonderen Charme verleihen. Die angrenzende Küche verfügt über einen integrierten Essbereich, eine Einbauküche sowie ein Abstellraum. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein gemütliches Schlafzimmer mit praktischem Ankleidebereich sowie einem hell geliesten Tageslichtbad mit Dusche, WC und Waschbecken.

Für zusätzlichen Komfort sorgen der pflegeleichte Vinylboden und eine Klimaanlage. Ein praktische Abstellfläche im Spitzboden sowie ein Stellplatz im Hof bieten zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung wird vollständig möbliert vermietet. Zur Ausstattung gehören unter anderem die Einbauküche, ein Esstisch mit passenden Stühlen, ein Bett, zwei Schlafsofas sowie eine ansprechende Wohnzimmereinrichtung.

In den Nebenkosten i.H.v. 160 €/Monat sind unter anderem die Heizkosten enthalten. Strom muss der Mieter direkt mit dem Energieversorger abrechnen.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine gemütliche Wohnatmosphäre legen.

Property ID: 26067021 - 76831 Impflingen

Details of amenities

- 3-Parteienhaus
- Dachgeschoss
- Klimaanlage
- Gas-Zentralheizung von 2008
- doppelt verglaste Holzfenster
- Vinylboden
- voll möblierte Wohnung
- Spitzboden als Abstellfläche/Stauraum
- Stellplatz im Hof
- kein Aufzug
- Kellerraum
- Scheune als Abstellmöglichkeit
- Nebenkosten 160 €/Monat
- Strom muss der Mieter direkt mit dem Energieversorger abrechnen

Property ID: 26067021 - 76831 Impflingen

All about the location

Impflingen, vier Kilometer südlich von Landau gelegen, ist eine kleine Weinbaugemeinde an der Südlichen Weinstraße. Mit etwa 1.015 Einwohnern bietet die kleine, moderne Gemeinde mit Kindergarten, Restaurants und vielen traditionsreichen Weingütern ein reiches Angebot an Festen und Veranstaltungen.

Verkehrsanbindung

Über die A 65 verfügt die Gemeinde Impflingen über eine gute Verkehrsanbindung an die Ballungszentren der Rhein-Neckar-Region und Wörth/Karlsruhe. Ebenso ist Impflingen durch Buslinien nach Landau verkehrlich angebunden. Der nächste Bahnhof liegt im Nachbarort Insheim.

Property ID: 26067021 - 76831 Impflingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sonja Doppler

Reiterstraße 7, 76829 Landau in der Pfalz

Tel.: +49 6341 - 38 80 16 0

E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com