

Albert-Schweitzer-Str. 65

(Wohnung 5)



**SCHERF**  
IMMOBILIENVERWALTUNG GmbH

### 3 ZKB – Neubau Erstbezug

#### Traumwohnung in der City mit Terrasse & Garten

91 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Das Pfaff-Quartier bietet eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität. Es bestehen umfassende Einkaufsmöglichkeiten, u.a. auf einem bezaubernden Wochenmarkt (Do) in wenigen Metern Entfernung. Die Albert-Schweitzer-Str. liegt sehr zentrumsnah, sodass sowohl der Hauptbahnhof als auch die Fußgängerzone fußläufig gut erreichbar sind. Das Westpfalz-Klinikum, die Universität, dfki, Fraunhofer Institut usw. sind ebenfalls nur wenige Meter entfernt.



Eine Traumwohnung im Hochparterre, mit großer Terrasse und Garten ist unser aktuelles Angebot. Auch ein komfortabler Aufzug ist vorhanden und bringt Sie barrierefrei zu Ihrem Wohnraum. Eine einladende Diele heißt Sie willkommen und ermöglicht den Zugang zu fast 100m<sup>2</sup> kompetenter Wohnraumplanung. Ein hochwertiges Bad, ausgestattet mit Dusche und WC, sowie ein funktioneller Hauswirtschaftsraum ergänzen diese großartige Wohnung. Ein großes Schlafzimmer mit eigener Badoase „en Suite“, sowie ein lichtdurchflutetes Zimmer zur individuellen Nutzung, bieten Raum zur Entfaltung. Auch dieses Zimmer hat einen Zugang zur Terrasse, welche zu 2/3 überdacht ist. Diese Oase lädt zur ganzjährigen Nutzung ein. Auch über den großzügigen Wohnraum mit seinem geschmackvollen Eiche Parkett, ist der Zugang zur Terrasse möglich.

Die offene, maßgeschneiderte Küche glänzt mit hochwertigen Einbaugeräten, und lässt keine Wünsche offen. Die Küche wird zur Nutzung überlassen. Ein Garagenplatz sowie ein eigener Kellerraum machen diesen Erstbezug zu einer einmaligen Gelegenheit. Die Immobilie verfügt über einen hochfunktionellen Fahrradraum mit modernster Ausstattung.



Wannenbad



Duschbad





**Im Folgenden haben wir für Sie die wichtigsten Eckdaten zusammengefasst:**

- Erstklassige Aussichtslage
- Aufzug, barrierefrei schon aus der Garage
- Sprechanlage und Videotürspion
- Eiche Massivparkett, Terrassenplatten
- Maßgefertigte Einbauküche, hochwertige Einbaugeräte
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Badausstattung, riesige Dusche, Glasduschabtrennung
- Elektrische Rollläden
- Privates Kellerabteil / Abstellraum
- Garagenparkplatz
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum mit funktioneller Einrichtung

Kaltmiete: 1310€, Küche 83€, Garage 75€

(Das Wohngeld liegt bei ca. 242 €)

**Der angegebene Mietpreis basiert auf einer Mindestmietdauer von 3 Jahren und einem Mietvertrag nach Standard "Haus & Grund" nach deutschem Mietrecht.**

**Die Wohnung wird ausschließlich zur Miete und nicht zum Kauf angeboten.**

Sie erreichen uns unter der E-Mail: [scherfgmbh@t-online.de](mailto:scherfgmbh@t-online.de)

Wir bitten um Verständnis, dass wir vor Vereinbarung eines Besichtigungstermines grundsätzlich die Zusendung einer Mieterselbstauskunft verlangen.



**SCHERF**  
IMMOBILIENVERWALTUNGS GmbH