



## Ihr Ansprechpartner Björn Bemann

Pell-Rich Immobilien  
M.Pellinghoff & T.Gierich GbR

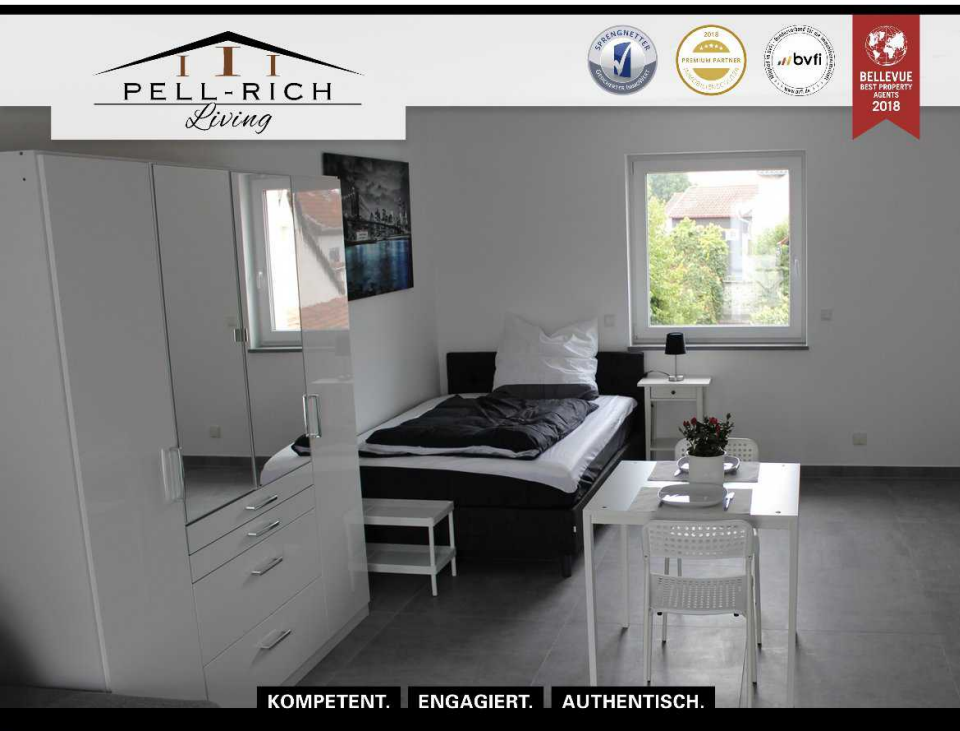
Am Sandfeld 13a  
76149 Karlsruhe

Telefon  
+49(721) 785686

Mobil  
+49(1577) 1993094

E-Mail  
bemann@pell-rich.de

Internet  
www.pell-rich.de



Moderne und voll möblierte Neubauwohnung in  
gefragter Lage von Wörth-Maximiliansau!

Kennung 288  
Objektart Wohnungen

Baujahr	2017
Lageart	Wohnlage
Miete	600,00 €
Warmmiete	770,00 €
Miete pro	Monat
Nebenkosten	170,00 €
Etage	1
Kaution	1.800,00 €
Wohnfläche	ca. 34 m <sup>2</sup>
Küche vorhanden	Ja
Einbauküche	Ja
Anzahl Zimmer	1
Möbliert	Ja
Qualität der Ausstattung	Normal
Bodenbelag	Stein
Bodenbelag	Fliesen
Keller	Ja
Energieausweis liegt vor	Noch nicht vorhanden
Heizungsart	Fußbodenheizung
Befuerung/Energieträger	Gas
Verfügbar ab	01.03.2019
Provision	Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter
Provisionshinweis	Mieterprovisionsfrei! Sie zahlen bei Anmietung keine Provision, lediglich eine Kaution i.H.v. 3 Monatskaltmieten wird fällig.

## Objektbeschreibung

Moderne und voll möblierte Neubauwohnung in gefragter Lage von Wörth-Maximiliansau in Exklusivvermietung!

Mit der BAHN in 15min zum Karlsruher HBF:

Angeboten wird Ihnen hier ca. 34m<sup>2</sup> großes und 2017 neu erbautes Apartment in gefragter Lage von Wörth am Rhein.

Die Wohnung befindet sich im 1.OG eines modernen und ansprechenden Mehrfamilienhauses.

Das raumhoch geflieste

Tageslichtbadezimmer besticht durch hochwertige Armaturen so wie einer extra großen und ebenerdig begehbaren Dusche.

Ein TV sowie eine Internetverbindung über DSL werden ebenfalls gestellt - Sie müssen sich um NICHTS kümmern! Alle Möbel sind hochwertig und im Mietpreis inklusive, auch Besteck, Teller etc. sind vorhanden.

Eine Einbauküche inkl. Elektrogeräte wurde erst vor kurzem eingebaut und ist ebenfalls mit inbegriffen.

Zusätzlich steht Ihnen hier ein NETFLIX Zugang zur Verfügung.

Eine Videosprechanlage rundet das Objektangebot ab.

Die Wohnung wird für einen Mindestzeitraum von mindestens sechs Monaten vermietet und ist ab dem 01.03.19 wieder verfügbar (derzeit noch vermietet). Die 770€ / mtl. beinhalten alle Kosten.

Gleichzeitig mit dem Exposé erhalten Sie von uns eine weitere Mail mit dem Zugang zum Objektordner wie auch zur 360°-Besichtigung zugeschickt. Interesse geweckt?

Dann senden Sie uns jetzt Ihre Anfrage!





## Lagebeschreibung

Herzlich Willkommen in Wörth am Rhein.  
Wörth am Rhein ist eine verbandsfreie Stadt mit 7.645 Einwohnern im Landkreis Germersheim und liegt im Südosten des Bundeslandes Rheinland-Pfalz gegenüber von Karlsruhe am westlichen Rheinufer.

Wörth am Rhein überzeugt nicht nur durch seine schöne und ruhige Lage in der Pfalz, sondern auch durch die gute Verkehrsanbindung. Die B10 führt Sie über die Rheinbrücke direkt und schnell nach Karlsruhe von wo aus Sie in wenigen Minuten die Autobahn 5 und 8 erreichen können. Ebenso mündet die B10 in der Pfalz auf die Autobahn 65, über welche Sie in wenigen Minuten Fahrt den Abenteuerpark Kandel erreichen können.

Ihre neue Immobilie glänzt nicht nur durch die guten Verkehrsanbindungen an die Autobahnen, sondern auch durch die ruhige Wohnlage relativ am Stadtrand. Das Erholungsgebiet „an den Rheinauen“ befindet sich nur fünf Minuten vom Objekt entfernt.

Mit dem Auto können Sie Einkaufsmöglichkeiten wie einen Aldi oder einen Nahkauf bequem und schnell erreichen. Das Maximilianscenter mit zahlreichen Einzelhandelsgeschäften befindet sich nur ca. fünf Minuten entfernt.

Des Weiteren erreichen Sie in wenigen Fahrminuten den Badepark Wörth, welcher zur Entspannung an sonnigen Tagen sehr einlädt. Eine Eisdielen, kleinere Restaurant so wie die über die Pfalz hinaus

## Ausstattung

Inventar/Ausstattung (voll möbliert und 'löffelfertig'):

- Granitfliesen (Bodenbelag)
- Herd/Dunstabzugshaube
- Kühlschrank mit Gefrierkombination
- Spüle
- Mikrowelle
- Kaffee Maschine
- Wasserkocher
- Besteck, Teller, Gläser, Töpfe etc.
- Mülltrennsystem unterhalb der Spüle
- Back Utensilien
- Staubsauger
- Putzsachen
- Waschmaschine
- abschließbarer Kellerraum
- öffentliche Parkplätze direkt vor dem Haus
- Samsung TV Gerät
- Fernsehtisch
- Villeroy&Boch Toilette
- Waschbecken und bodentiefe Dusche (Hansgrohe Amaturen)
- Handtuchheizkörper (Elektro)
- Fußbodenheizung
- bodentiefe Fenster
- elektrische Rollläden
- Türsprechanlage mit Videofunktion
- Sofaecke
- Sofatisch
- Esstisch

**Pell-Rich Immobilien**  
M.Pellinghoff & T.Gierich GbR

**Telefon** 0721 785686

**Fax** 0721 85149688

**E-Mail** [anfragen@pell-rich.de](mailto:anfragen@pell-rich.de)

**Internet** [www.pell-rich.de](http://www.pell-rich.de)

berühmte „Gockelburg“ finden Sie direkt um die Ecke.

Eine Grundschule, eine Berufsschule sowie ein Gymnasium sind vorhanden.

Große Firmen wie Daimler, StoraEnso, Miro, ENBW oder Siemens haben Firmensitze in unmittelbarer Nähe. Mit der Straßenbahn gelangen Sie in nur 15 Minuten zum Karlsruher HBF.

-Bett (Boxspringbett)

-Kleiderschrank

-Einbauküche

-Nachttisch

-Regalwand

-Bügeleisen

-Bügeltisch

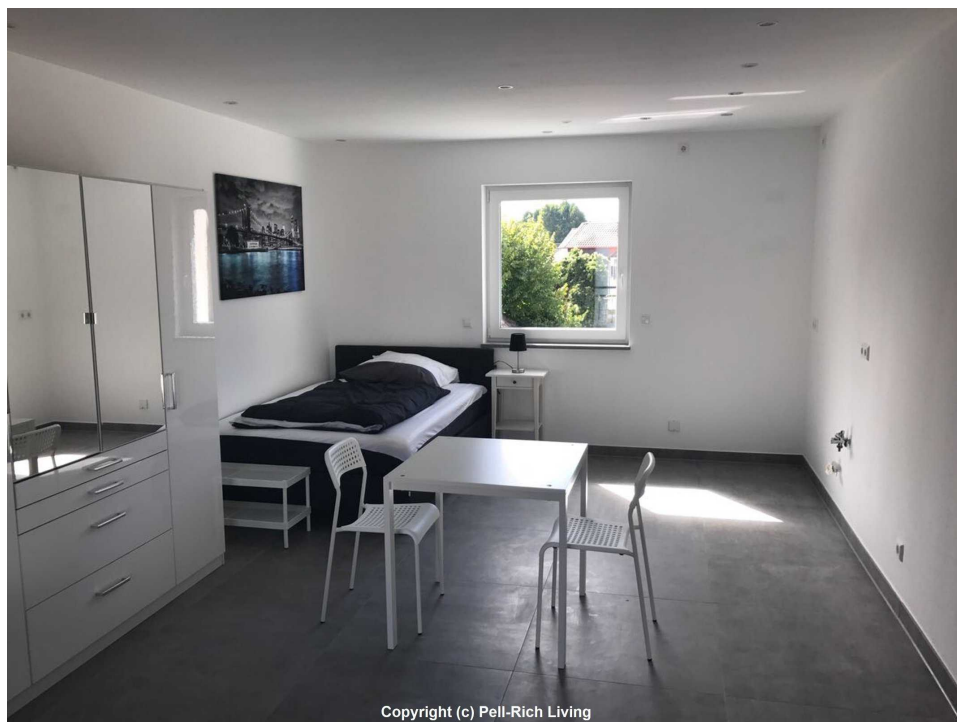
-Garderobe

-Kellerabteil

Das Objekt wird vollständig möbliert vermietet.

## Die Objektbilder

Fernseh – Schlafbereich



**Pell-Rich Immobilien**  
M.Pellinghoff & T.Gierich GbR

Telefon 0721 785686

Fax 0721 85149688

E-Mail [anfragen@pell-rich.de](mailto:anfragen@pell-rich.de)

Internet [www.pell-rich.de](http://www.pell-rich.de)

EXPÖSE



## Die Objektbilder

Wohnbereich – Einbauküche



**Pell-Rich Immobilien**  
M.Pellinghoff & T.Gierich GbR

Telefon 0721 785686

Fax 0721 85149688

E-Mail [anfragen@pell-rich.de](mailto:anfragen@pell-rich.de)

Internet [www.pell-rich.de](http://www.pell-rich.de)

EXPÖSE

## Die Objektbilder

Wohnraum





## Sonstiges

Mieterprovisionsfrei.

Eine Zwischenvermietung bleibt vorbehalten.

Eine Mindestmietdauer von sechs Monaten ist erforderlich.

Für die Richtigkeit der gemachten Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.

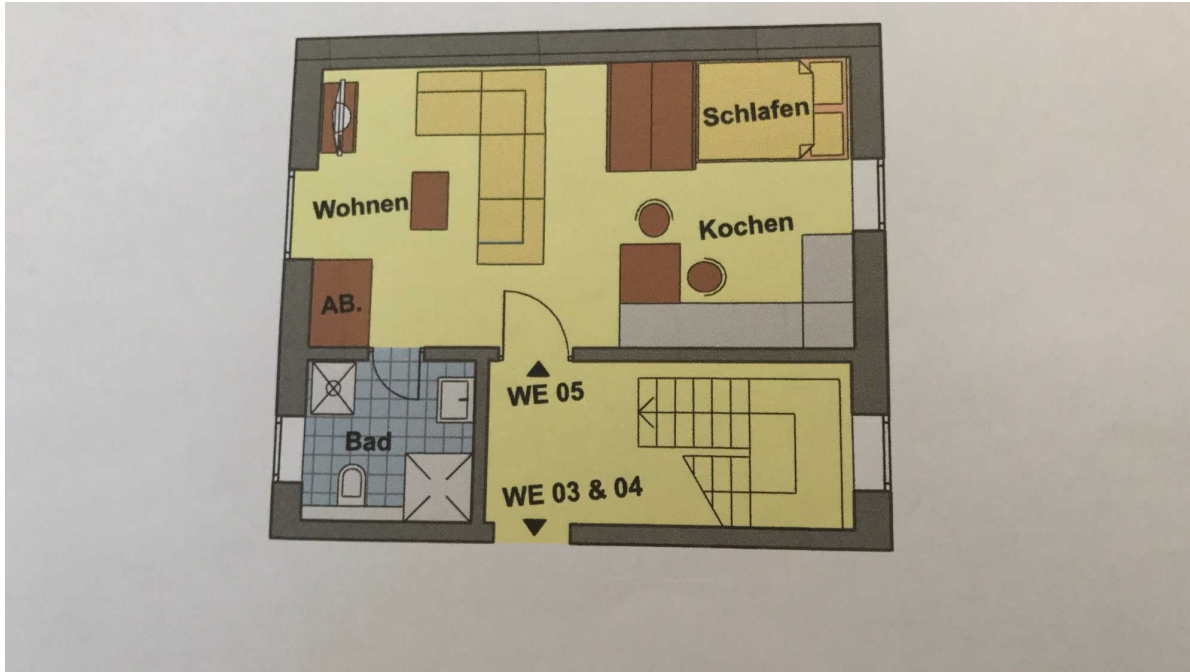
Die Informationen in der vorliegenden Form haben wir vom Eigentümer bzw. Auftraggeber erhalten und in diesem Angebot weitergegeben, ohne Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit.

Weitere Angebote vollmöblerter Apartments erhalten Sie unter:

<http://pellrich-living.de/>

## Grundriss

Grundriss



## Die Objektbilder

Ihr Team von Pell-Rich Immobilien – Bellevue 3fach ausgezeichnet



Pell-Rich Immobilien  
M.Pellinghoff & T.Gierich GbR

Telefon 0721 785686

Fax 0721 85149688

E-Mail [anfragen@pell-rich.de](mailto:anfragen@pell-rich.de)

Internet [www.pell-rich.de](http://www.pell-rich.de)

EXPÖSE

## Die Objektbilder

Best Property Agents 2018

