

# Moderne 2-Zi.-Wohnung mit viel Licht und großer Gartenterrasse mit Blick auf den Pfälzerwald



**Kirchberg 8**  
67483 Edesheim

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 69,15 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.500,00 EUR

Scout-ID: 149930086  
Objekt-Nr.: E-1



#### Ihr Ansprechpartner:

Dorsch & Kobler Wohnbau GmbH  
Frau Daniela Romero Galindo  
E-Mail: [d.romero-galindo@dorsch-kobler.de](mailto:d.romero-galindo@dorsch-kobler.de)  
Tel: +49 6236 9329115  
Fax: +49 6236 9329101  
Web: <http://www.dorsch-kobler-wohnbau.de>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Nutzfläche ca.:	8,82 m <sup>2</sup>
Etage:	0
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	unbekannt
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Strom
Bezugsfrei ab:	15.09.2025
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	2
Stufenloser Zugang:	Ja

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 12.900,00 EUR

# Moderne 2-Zi.-Wohnung mit viel Licht und großer Gartenterrasse mit Blick auf den Pfälzerwald



## Kirchberg 8

67483 Edesheim

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	69,15 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	349.500,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Die modern geschnittene 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung verteilt sich über ca. 69 qm in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 5 Wohneinheiten. Der gut durchdachte und funktionale Grundriss verleiht der Wohnung neben der freundlichen Helligkeit sehr viel Platz, der optimal verteilt ist und ausgenutzt werden kann.

Die offen gehaltene Küche ist mit dem gemütlichen Wohn- und Esszimmer zu einem großen, freundlichen und hellen Raum verbunden. Von der Küche aus kommt man auf die schöne Terrasse mit Blick in den begrünten Gartenbereich, wo die Westsonne genossen werden kann.

Auch vom Wohnzimmer aus gelangt man in den Gartenbereich, der ausschließlich von den Hausbewohnern genutzt werden darf. Der Wohnung wird eine ca. 50 qm große anteilige Gartenfläche zugeordnet, für die sie ein Sondernutzungsrecht erhält. Auf der anderen Seite der Wohnung befindet sich ein sehr geräumiges Schlafzimmer.

Zwischen Küche und Schlafzimmer liegt das moderne Tageslichtbad mit bodengleich gefliester Dusche. Die Diele im Eingangsbereich der Wohnung bietet ausreichenden Platz für eine Garderobe o. Ä. sowie eine zusätzliche Stellfläche zum Abstellen eines Rollstuhls.

Im Untergeschoss befindet sich der zur Wohnung dazugehörige Kellerraum.

Zu der Wohnung gehören jeweils 2 Kfz-Außenstellplätze direkt vor bzw. neben dem Haus.

Da diese Wohnung barrierefrei hergestellt wird, erhält sie einen größeren Kfz-Stellplatz direkt vor der Eingangstür.

Beide Kfz-Außenstellplätze müssen beim Wohnungskauf zwingend mit erworben werden.

Der Kaufpreis für die Kfz-Stellplätze ist zuzüglich zum Wohnungskaufpreis zu entrichten.

Das Mehrfamilienhaus wird energetisch nach der ENEC 2016 im KfW-55 Standard errichtet.

### Ausstattung:

- Barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung im EG
- Wohnfläche ca. 69,15 qm
- Barrierefreier Zugang
- Rollstuhlgerechte Ausführung möglich (sofern gewünscht)
- 2 Kfz-Außenstellplätze direkt am Haus neben dem Eingangsbereich
- Eigener Kellerraum Untergeschoss
- Müllboxen und Fahrradabstellplätze in der Nähe des Eingangsbereiches vor dem Haus
- Sehr schöne, ca. 8,50 qm große Terrasse mit Westsonne und Blick in den begrünten Gartenbereich
- Sondernutzungsrecht für eine anteilige Gartenfläche von ca. 50 qm
- Modern und funktional geschnittener Grundriss
- Lichtdurchflutete Räume
- Offene Küche verbunden mit großzügigem Wohn- und Esszimmerbereich

- Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner in der Küche
- Großes Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit bodengleich gefliester Dusche
- Großzügige Diele mit Abstellfläche für Rollstuhl
- Fenster mit Dreifachverglasung und elektrischen Rollläden an allen Fenstern
- Fußbodenheizung
- Gemeinschaftliche Split Luft-Wasser-Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser mit Außentemperaturregelung
- Komfortable Türhöhen und -breiten
- Kein Aufzug, dadurch Ersparnis der hohen jährlichen Wartungskosten für die Eigentümergemeinschaft
- Schlüsselfertige Erstellung zum Festpreis
- Individuelle Kundenwünsche und Mitgestaltung zum Wohnungsgrundriss bzw. zur Innenausstattung grundsätzlich möglich
- Keine Käuferprovision
- Individuelle Finanzierungsberatung und -vermittlung

### Lage:

Edesheim liegt umgeben von Weinbergen und am Rande des Pfälzerwaldes im Landkreis Südliche Weinstraße in Rheinland-Pfalz und blickt auf eine 1300 Jahre alte Geschichte zurück, die vor allem durch den Weinbau geprägt ist. Die Ortsgemeinde bietet neben einer sehr guten Infrastruktur mit Bahnanschluss am eigenen Bahnhof, guter Anbindung an das Netz des ÖPNV sowie der nah gelegenen Autobahn A65 auch eine sehr gute fußläufige Erreichbarkeit zu Ärzten, Apotheken, Kindergärten, einer Grundschule, Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. In unmittelbarer Nachbarschaft liegen die größeren Städte Edenkoben und Landau, wo sich weiterführende Schulen und Universitäten befinden. Ein breit gefächertes Freizeitangebot (z.B. ein beheiztes Freibad) mit vielen Freizeit- und Sportmöglichkeiten sowie die schönen Weinberge und der nahe gelegene Pfälzerwald machen Edesheim für Jedermann und alle Altersklassen zu einem sehr beliebten und attraktiven Wohnort.

### Sonstiges:

Keine Käuferprovision!

Gerne bieten wir Ihnen auch eine individuelle Finanzierungsberatung und -vermittlung an. Wir haben Zugriff auf mehr als 250 regional und überregional tätige Kreditinstitute sowie eine Direktkooperation mit der Sparda-Bank Südwest eG.

Kommen Sie einfach auf uns zu!

# Moderne 2-Zi.-Wohnung mit viel Licht und großer Gartenterrasse mit Blick auf den Pfälzerwald



**Kirchberg 8**  
67483 Edesheim

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 69,15 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.500,00 EUR



Edesheim\_Gartenansicht

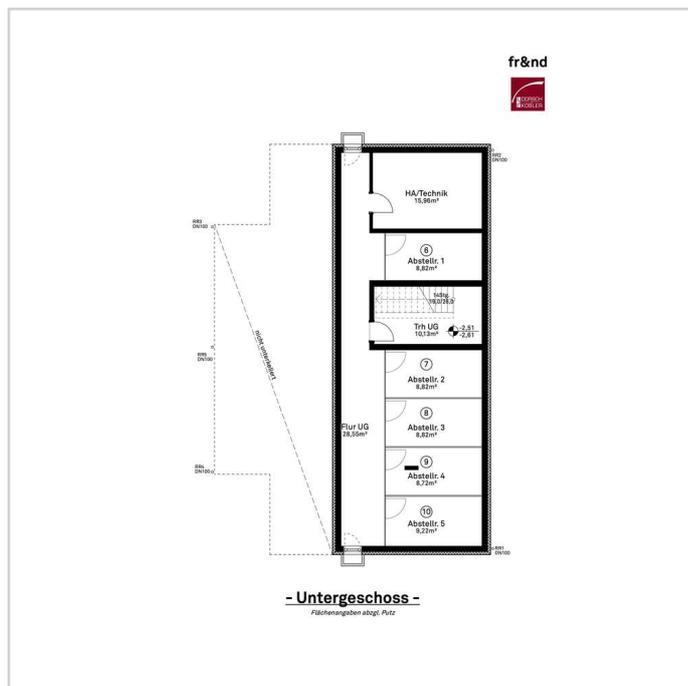


Edesheim\_Straßenansicht



- **Übersichtsplan** -

Übersichtsplan\_EG\_Stellplätze



- **Untergeschoss** -

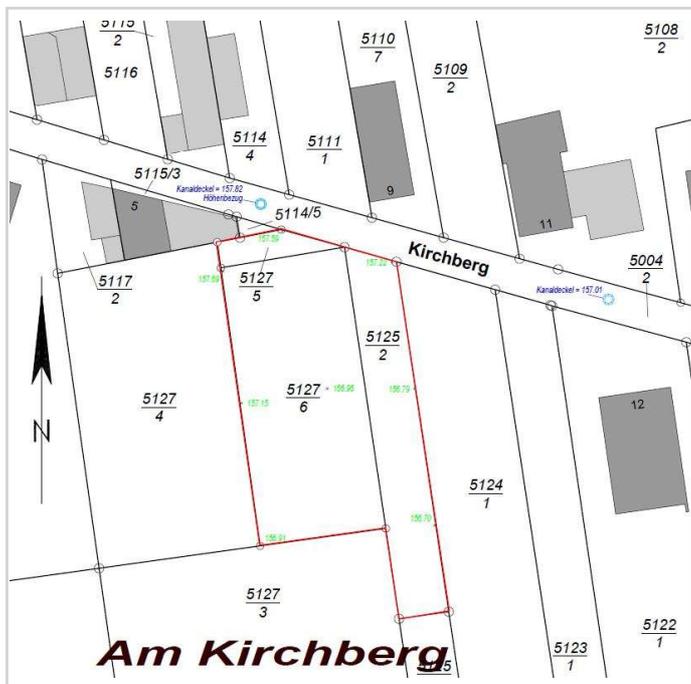
Grundriss\_UG\_Kellerräume

# Moderne 2-Zi.-Wohnung mit viel Licht und großer Gartenterrasse mit Blick auf den Pfälzerwald

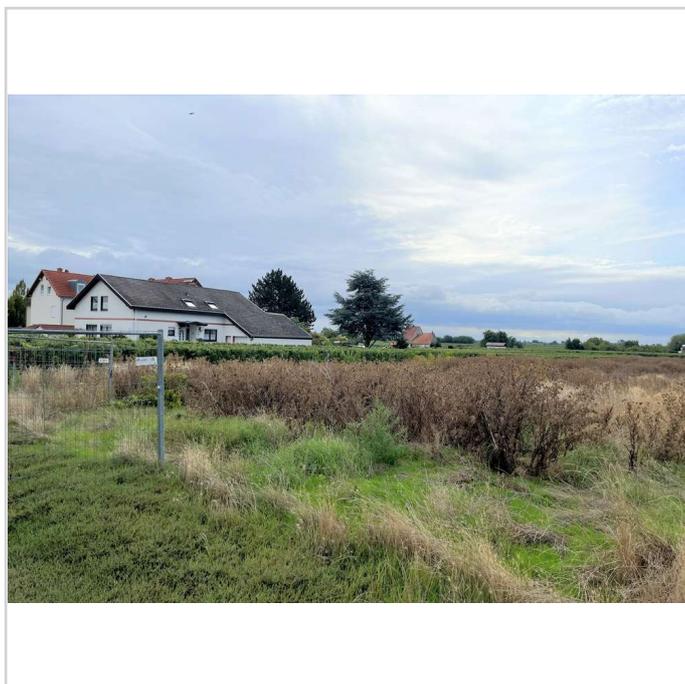


**Kirchberg 8**  
67483 Edesheim

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 69,15 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.500,00 EUR



Lageplan



Gartenaussicht



Gartenaussicht

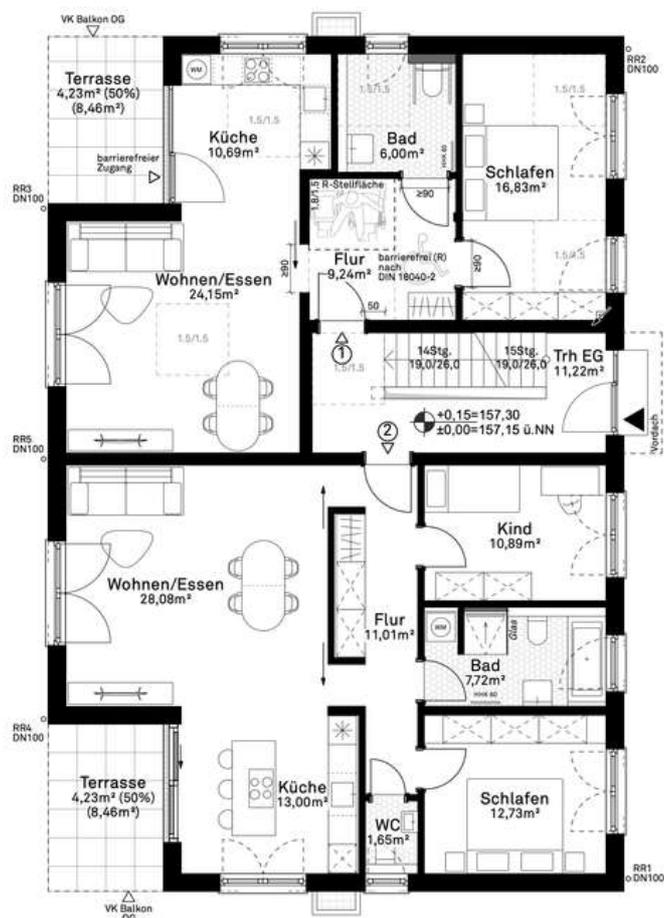
# Moderne 2-Zi.-Wohnung mit viel Licht und großer Gartenterrasse mit Blick auf den Pfälzerwald



Kirchberg 8  
67483 Edesheim

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 69,15 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.500,00 EUR

fr&nd



## - Erdgeschoss -

Flächenangaben abzgl. Putz

Grundriss\_EG\_WHG\_1

## Moderne 2-Zi.-Wohnung mit viel Licht und großer Gartenterrasse mit Blick auf den Pfälzerwald



Kirchberg 8  
67483 Edesheim

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 69,15 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.500,00 EUR

