

# Exposé

**Einfamilienhaus in Neustadt an der Weinstraße, Ortsteil  
Hambach**

**Architekten-Neubauvilla in Weinbergstrandlage in  
Neustadt-Hambach**



Objekt-Nr. **OM-208958**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **1.880.000 €**

67344 Neustadt an der Weinstraße, Ortsteil  
Hambach  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	620,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	296,11 m <sup>2</sup>	Carports	2
Nutzfläche	18,56 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dem Anwesen handelt es sich um eine beim Architekturwettbewerb 2020 höchstbewertete Neubauvilla in Weinbergsrandlage.

Für den Bau dieser großzügigen, modernen Villa wurden ausschließlich hochwertige Materialien verwendet. Die zu den Weinbergen gerichtete Hausfront ist komplett verglast. Somit hat man von jedem Raum aus einen herrlichen Blick auf die Weinberge, das Hambacher Schloß und die Rheinebene.

Video über die Neubau Villa bei Youtube anschauen, eingeben:

<https://www.youtube.com/watch?v=YdDEKb4CTH4>

oder alternativ um das Video zu sehen, bei Google eingeben: Haus an den Weinbergen

Wohnfläche: 230,65 m<sup>2</sup> + 18,56 m<sup>2</sup> (Nutzfläche)

Terrassenfläche: 130,92m<sup>2</sup>

Offene Bauweise, mit herrlicher Sicht auf die Weinberge

Offene Küche mit hochwertiger, moderner Einbauküche

Smart-Home, Loxone-IBussystem, das Anwesen ist komplett digitalisiert

Das Masterschlafzimmer mit verglaster Sauna, Ruhebereich und Badezimmer mit Whirlpool

Einbauschränke

Fußbodenheizung

Elektrische Jalousien mit Wettersensoren

Große Terrasse 130,92m<sup>2</sup>, indirekte Terrassenbeleuchtung in verschiedenen Farben

Hochwertiger Villeroy & Boch Außen-Whirlpool auf der Terrasse

Großer Weinkeller unter dem Haus und unter der Terrasse

Garagenplätze überdacht

3 Netzwerküberwachungskameras (Dome)

Lüftungsanlage

Alarmanlage

Auf dem Grundstück befindet sich ein gut vermietetes Mehrfamilienhaus, welches, falls gewünscht, für € 480.000,00 mit erworben werden kann.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Anwesen liegt idyllisch in Weinbergsrandlage mit Blick direkt über die Weinberge, das Hambacher Schloss und in die Rheinebene.

Hambach das als Winzerdorf seit 1935 den Namenszusatz „an der Weinstraße“ trug, wurde im Jahre 1969 in die kreisfreie Stadt Neustadt an der Weinstraße (Rheinland-Pfalz) eingemeindet, deren zweitgrößter Ortsteil es ist. Der Ort gilt als Wiege der deutschen Demokratie, weil 1832 auf dem nahen Hambacher Schloss eine große Freiheitskundgebung stattfand, das Hambacher Fest. Dadurch erlangte der Ort überregionale Bekanntheit.

Hambach bietet im Herzen der Weinberge und am Fuße der Haardt optimale Möglichkeiten, um sich bei verschiedenen Freizeitaktivitäten zu engagieren.

Für Wanderer, Jogger und Fahrradfahrer bieten sich optimale Bedingungen durch gepflegte Wanderwege und endlose Fahrradwege. Erkunden Sie die Weinstraße, ihre idyllischen Dörfer, die Rheinebene oder den Pfälzer Wald.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



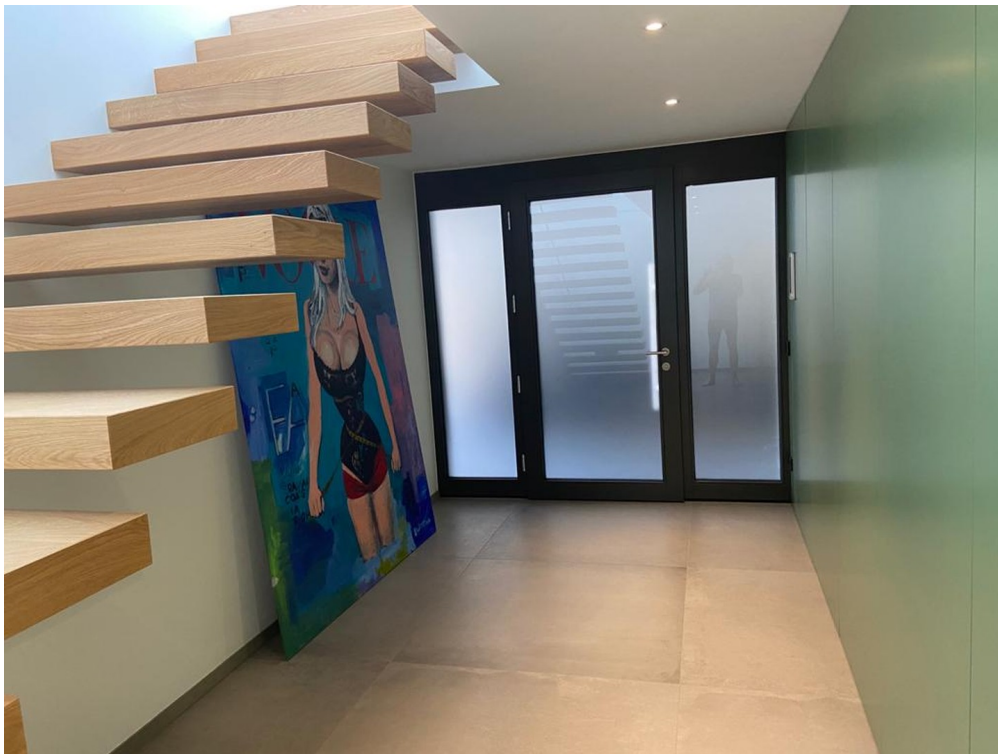
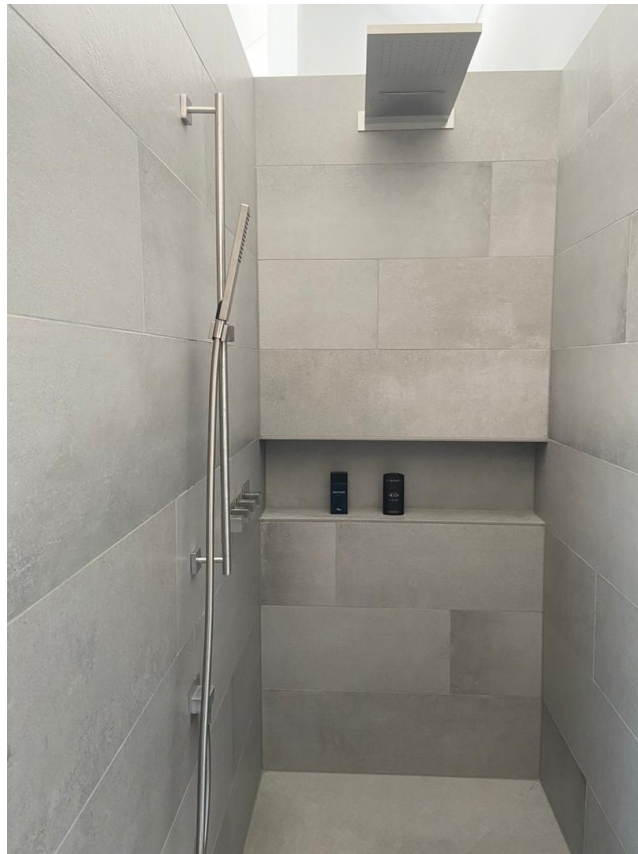
# Exposé - Galerie



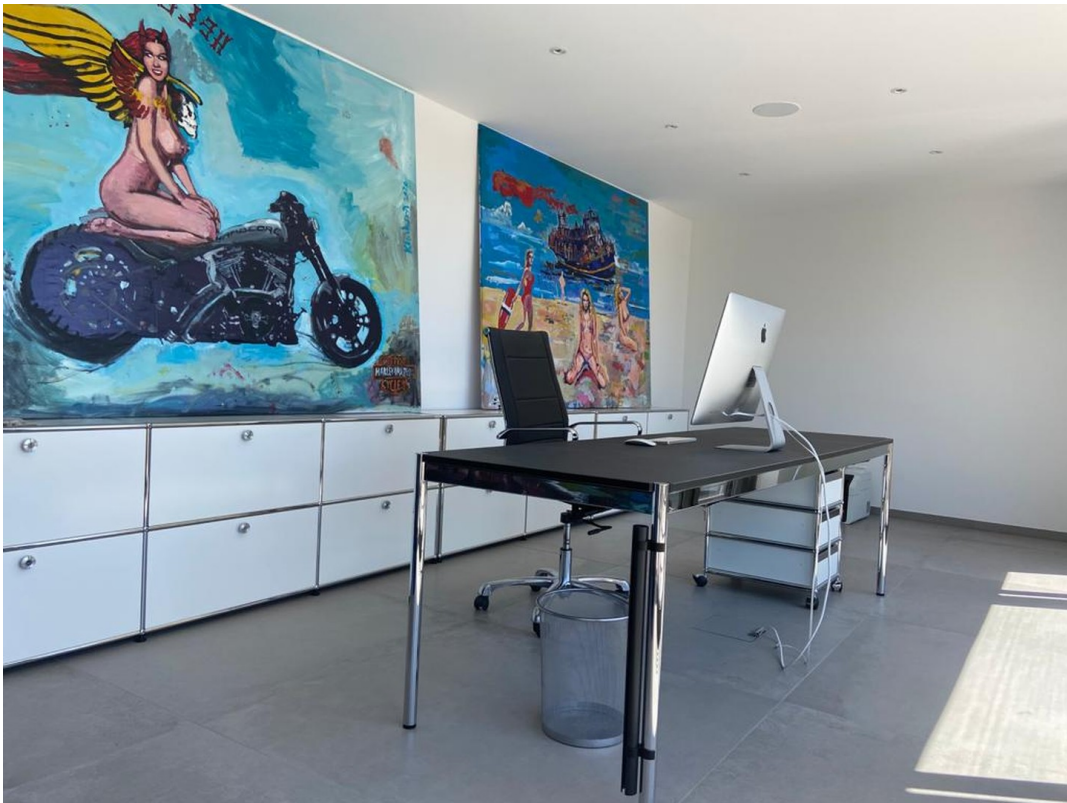
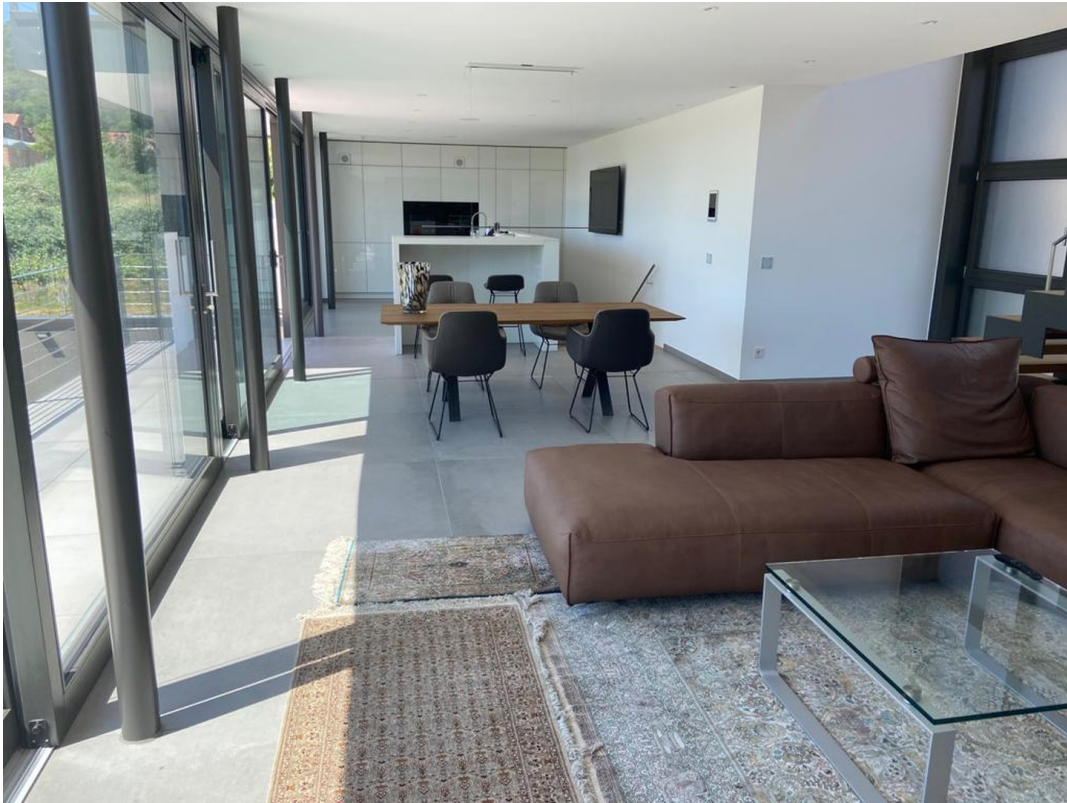
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

