

# Exposé

## Wohnung in Neuhofen

### Helle 3 ZKB - Wohnung mit Balkon, Abstellraum & Stellplatz



Objekt-Nr. OM-416495

#### Wohnung

Verkauf: **215.000 €**

Woogstr. 36  
67141 Neuhofen  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1984	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	461 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige und helle 3-ZKB-Wohnung im 12. Obergeschoss eines gepflegten Hochhauses bietet Wohnen über den Dächern von Neuhofen. Mit rund 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt sie durch einen funktionalen Grundriss, angenehm lichte Räume und einen herrlichen Weitblick.

Beim betreten der Wohnung gelangt man in den gefliesten Eingangsbereich, der alle Räume verbindet.

Die Küche bietet durch ihre geflieste Fläche ideale Voraussetzungen für eine moderne Küchengestaltung. Die Wohn- und Schlafräume sind mit Laminat ausgelegt, das für eine warme Wohnatmosphäre sorgt.

Die Wohnanlage wurde 1984 errichtet, verfügt über insgesamt 134 Wohneinheiten und wird effizient über Fernwärme beheizt. Die Gebäudestruktur ist solide, die Hausgemeinschaft gepflegt.

Ein PKW Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung.

Diese Wohnung ist sowohl für Eigennutzer geeignet, die Wert auf angenehme Raumgrößen und einen tollen Ausblick legen, als auch für Kapitalanleger, die eine vermietungsstarke Lage mit stabilem Wert suchen.

## Ausstattung

Die Wohnung besticht durch ihre helle, freundliche Atmosphäre und einen funktionalen Grundriss. Flur und Küche verfügen über langlebige, pflegeleichte Fliesen. Die Wohn und Schlafräume sind mit Laminat ausgestattet, was eine warme Wohlfühlatmosphäre schafft. Große Fenster, die mit Rollläden ausgestattet sind, sorgen für viel Tageslicht und bieten in der 12. Etage einen schönen Ausblick.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und eignet sich optimal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage von Neuhofen, einer beliebten Gemeinde im Rhein-Pfalz-Kreis. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und Freizeitmöglichkeiten sind schnell erreichbar.

Durch die Nähe zu Ludwigshafen, Mannheim, und Speyer ist die Lage sowohl für Pendler als auch für Familien äußerst attraktiv. Öffentliche Verkehrsmittel sowie Autobahnanschlüsse sind ebenfalls gut erreichbar.

Naherholungsgebiete und Grünflächen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	134,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich Flur



Eingangsbereich / Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Eltern



Schlafzimmer Eltern

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Ausblick Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Büro / Kinderzimmer



Büro / Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

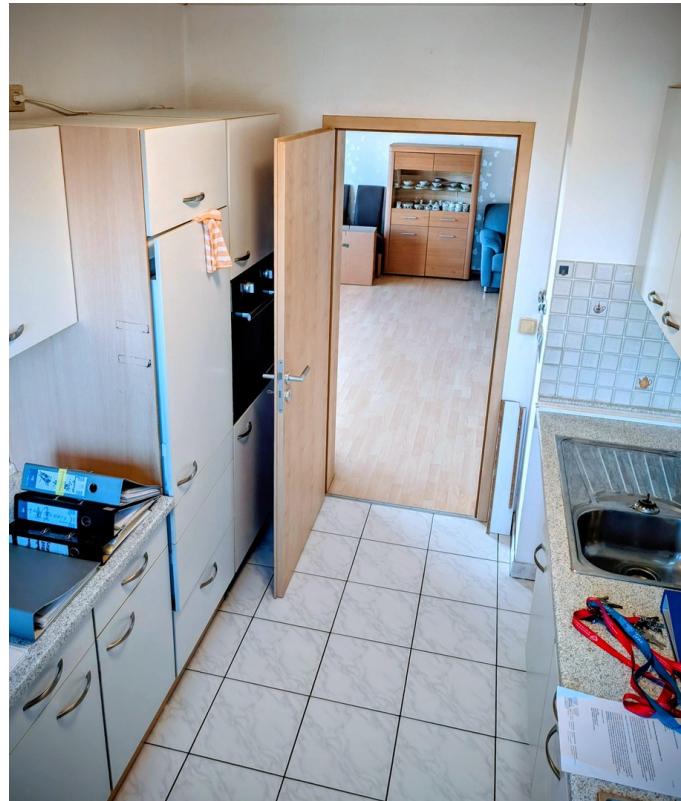
# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Eingangstür Hausflur



Fahrstühle Hausflur

# Exposé - Galerie

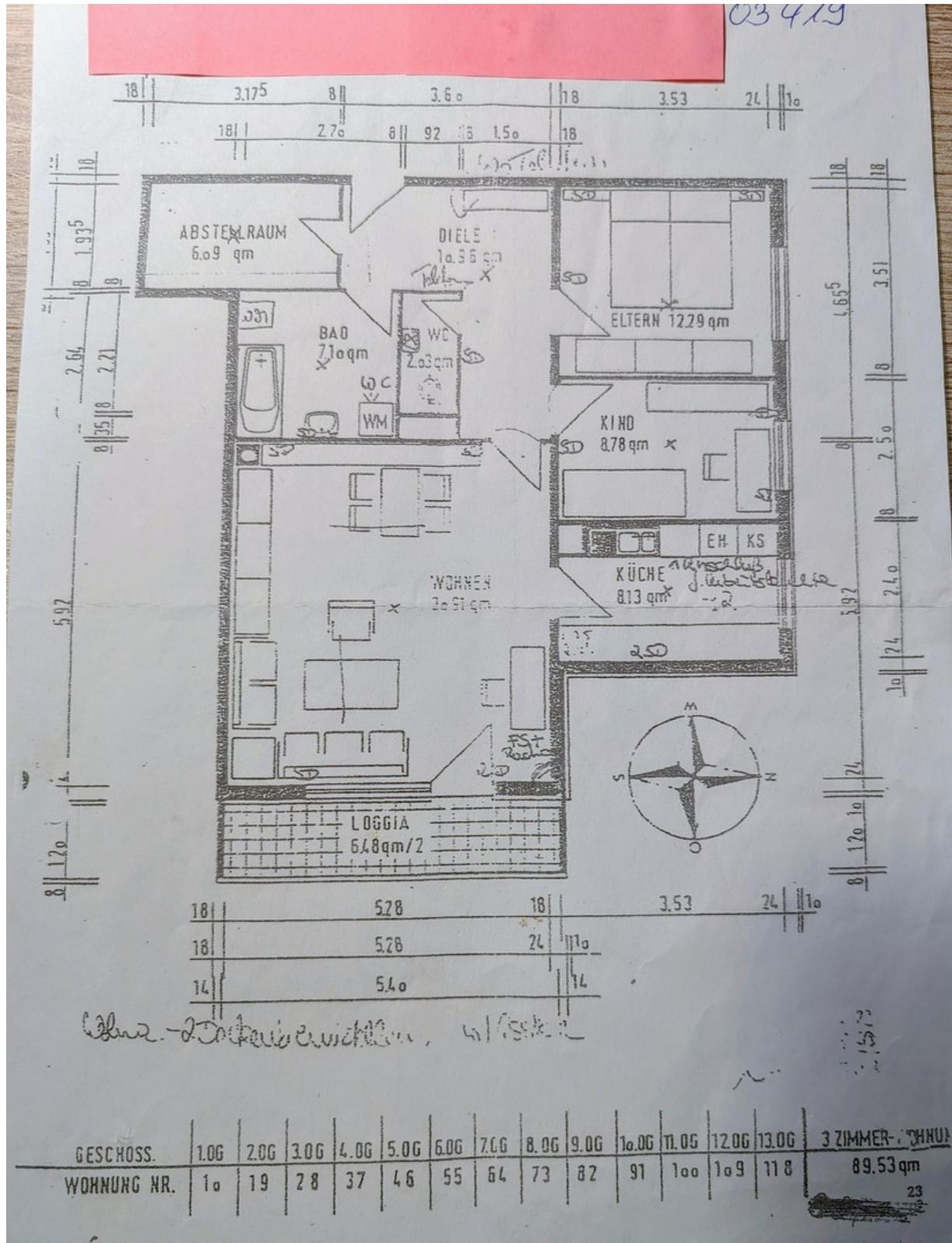


Balkon



Ausblick Wohnzimmer Balkon

# Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung