

Exposé

Doppelhaushälfte in Neustadt an der Weinstraße Einfamilienhaus mit Garten in ruhiger Wohnlage



Objekt-Nr. OM-428132

Doppelhaushälfte

Verkauf: **333.000 €**

67434 Neustadt an der Weinstraße
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1960	Energieträger	Strom
Grundstücksfläche	380,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	96,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	126,00 m ²	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr Traumhaus im Pfälzer Wald: Moderne Doppelhaushälfte in ruhiger Lage! *

Willkommen in dieser wunderschönen, modernisierten Doppelhaushälfte am Rande des Pfälzer Waldes! Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie eine idyllische und kinderfreundliche Umgebung, um sich zu Hause zu fühlen.

Highlights auf einen Blick:

- 3 Zimmer, 2 Bäder: Genießen Sie die großzügige Wohnfläche und die moderne Ausstattung der Doppelhaushälfte.
- Ruhige Lage: Die Straße ist kaum befahren, ideal für Familien mit Kindern und Haustieren.
- Wunderschöner Ausblick in die Rheinebene und auf den Pfälzer Wald.
- Nah zum Wald: Entdecken Sie die Natur des Pfälzer Waldes direkt vor Ihrer Haustür und genießen Sie die frische Luft und die Ruhe.
- Modernisiert: Die Doppelhaushälfte wurde umfassend modernisiert, mit neuen Fenstern, Bodenbelägen, Wänden, Türen, Wasserleitungen und Strom.
- Offene moderne Küche: Die Küche ist offen gestaltet und bietet viel Platz für Ihre Koch- und Essgewohnheiten.
- Terrassengarten: Genießen Sie die Sonne auf Ihrer überdachten Terasse und im großzügigen Garten.
- Abgehängte Decken mit LED-Spots: Die Decken sind abgehängt und mit LED-Spots ausgestattet, für eine moderne und energieeffiziente Beleuchtung.
- Moderner Kaminofen
- Fassade neu gemacht: Die Fassade wurde neu gestaltet und bietet einen frischen, modernen Look.
- Ruhige Nachbarschaft: Die Nachbarschaft ist ruhig und familiär, ideal für Familien und Paare.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Diese Doppelhaushälfte ist ein wahres Juwel im Pfälzer Wald. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses einzigartigen Objekts.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Das Haus verfügt über neue Heizkörper in allen Räumen, somit ist es perfekt vorbereitet für den Einbau einer Wärmepumpe oder eine Heizung ihrer Wahl.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen und idyllischen Lage in 67434 Neustadt an der Weinstraße Stadtteil Hambach. Die Straße ist eine ruhige Seitenstraße, die von der Hektik des Stadtlebens abgeschirmt ist, aber dennoch stadtnah gelegen ist.

Vorteile der Lage:

- Nahe am Hambacher Schloss
- Ruhige und friedliche Atmosphäre, ideal für Familien und Paare
- Kurze Wege zum Stadtzentrum von Neustadt an der Weinstraße
- Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten
- Umgeben von Grünflächen und Wäldern, ideal für Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten
- Die Nähe zum Pfälzer Wald bietet zahlreiche Möglichkeiten für Wanderungen, Radtouren und andere Outdoor-Aktivitäten

Infrastruktur:

- Neustadt an der Weinstraße bietet eine gute Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Bars
- Die Stadt verfügt über eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, mit Bus- und Bahnverbindungen in die Umgebung
- Kindergärten, Grund- und Realschulen sind in der Nähe
- Die Universität Koblenz-Landau ist nur wenige Kilometer entfernt

Umgebung:

- Die Straße ist eine ruhige und gepflegte Straße mit Ein- und Mehrfamilienhäusern
- Die Nachbarschaft ist familiär und ruhig, mit vielen Kindern und Haustieren
- Die Nähe zum Pfälzer Wald bietet eine atemberaubende Naturkulisse

Fazit:

Die Lage der Immobilie bietet eine perfekte Mischung aus Ruhe und Stadtnähe. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen macht sie ideal für Familien und Paare, die ein ruhiges und idyllisches Zuhause suchen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	195,24 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Seitliches Bild des Hauses

Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche nahaufnahme

Exposé - Galerie



Seitliches Bild der Küche



Waschbecken

Exposé - Galerie



Wohnarea von oben



Wohnarea von oben

Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Esszimmer



Außenansicht

Exposé - Galerie



Offene Hausseite



Balkon

Exposé - Galerie



4-Fenster Bild



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Blick zur Straße

Exposé - Galerie



Straßenansicht von oben



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kleiderzimmer



Balkon von innen

Exposé - Galerie



Balkonaussicht 1



Balkonaussicht 2

Exposé - Galerie



Balkon



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Oberer Garten

Exposé - Galerie



Badezimmer/Waschbecken



Badewanne

Exposé - Galerie



Badezimmerdecke



WC/Spiegel/Waschbecken

Exposé - Galerie



Badezimmer