

Exposé

Wohnung in Neuhofen

**Provisionsfrei | Helle 2-Zimmer-Wohnung | Erstbezug
nach Komplettsanierung | barrierefrei**



Objekt-Nr. OM-436172

Wohnung

Verkauf: **239.000 €**

67141 Neuhofen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	67,50 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	297 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und hochwertig sanierte 2-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrparteienhauses bietet Ihnen die Möglichkeit zum Erstbezug nach Komplettsanierung – direkt vom Eigentümer und provisionsfrei.

Die Wohnung überzeugt durch ein modernes, offenes Wohngefühl und eine Ausstattung, die sofortiges Einziehen möglich macht – ganz ohne Renovierungsaufwand. Bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Wohnatmosphäre. Ein besonderes Highlight ist der große, überdachte XXL-Balkon mit Blick ins Grüne, der den Wohnraum ideal erweitert.

Auch das Wohnumfeld im Haus spricht für sich: Das Gebäude befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, es besteht kein Investitionsstau, und nach aktuellem Stand sind in den kommenden Jahren keine größeren Sanierungsmaßnahmen vorgesehen.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer, die ein bezugsfertiges, modernes und komfortables Zuhause in ruhiger und zugleich gut angebundener Lage suchen.

Ausstattung

Die Wohnung wurde im Rahmen der Komplettsanierung hochwertig modernisiert und bietet eine Ausstattung, die Komfort und Alltagstauglichkeit miteinander verbindet.

Zur Ausstattung gehören unter anderem:

- lichtdurchfluteter Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern
- großer, überdachter XXL-Balkon mit Ausblick ins Grüne
- modernes Badezimmer mit Walk-in-Regendusche
- dimmbares LED-Lichtkonzept
- eigener Kellerraum
- PKW-Stellplatz
- barrierefreier Zugang
- bequeme Erreichbarkeit über zwei Aufzüge

Die Wohnung ist damit sowohl für den unmittelbaren Einzug als auch für langfristig komfortables Wohnen bestens geeignet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich am westlichen Ortsrand von Neuhofen in unmittelbarer Nähe zum Badeweiher „Steinerne Brücke“ und dem angrenzenden Naherholungsgebiet. Die Lage verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag.

Die Anbindung ist hervorragend: Über die B9 erreichen Sie Ludwigshafen, Mannheim und Speyer in kurzer Zeit. Auch der öffentliche Nahverkehr ist bequem nutzbar – eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine gute Verbindung in Richtung Speyer sowie Ludwigshafen/Mannheim.

Zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. In der näheren Umgebung befinden sich unter anderem Bäcker, Supermärkte, Post, Bank, Tankstelle,

Fitnessstudio sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten. Auch Ärzte, Kindergärten und eine Grundschule sind in der Umgebung vorhanden und gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	139,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer - Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Küche

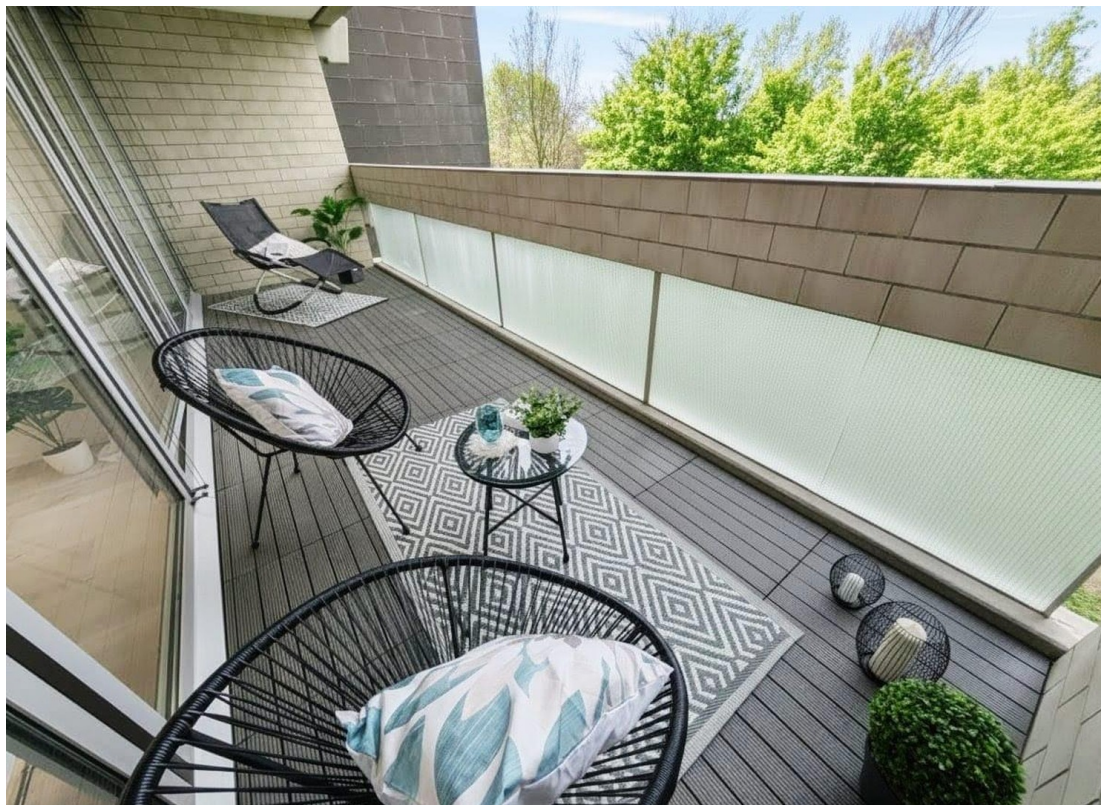


Küche

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon