

# Exposé

## Wohnung in Neustadt an der Weinstraße

### „Provisionsfrei: Helle 3-Zimmer-Wohnung in Top-Lage von Neustadt (67433)“



Objekt-Nr. OM-450047

### Wohnung

Verkauf: **256.900 €**

Ansprechpartner:  
Artur Scherf

67433 Neustadt an der Weinstraße  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahmedatum	01.09.2026
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	290 €	Tiefgaragenplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie suchen ein neues Zuhause oder eine gute Kapitalanlage?

Schön geschnitten mit Balkon und einem Duplex-Tiefgaragen Parkplatz für zwei Fahrzeuge? Einziehen und Wohlfühlen! Diese gepflegte, gut

geschnittene Wohnung im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet einen gemütlichen Wohn- und

Essbereich, eine abgeschlossene Küche, zwei helle Schlafräume,

einen Flur und ein Badezimmer. Sehr praktisch: ein Gäste - WC ist ebenfalls vorhanden. Im Keller befindet sich der Heiz - oder auch Trockner und Waschraum zur Gemeinschaftsnutzung, sowie

der dazugehörige Kellerraum. Den Fahrradraum finden Sie eben-

erdig. Im Kaufpreis enthalten ist neben dem in der Tiefgarage

gelegenen Duplex-Parkplatz auch eine gepflegte Einbauküche

mitsamt Elektrogeräten.

Alles in allem ein attraktives Gesamtpaket! Für weitere

Informationen oder Fragen stehen wir Ihnen natürlich gerne

zur Verfügung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Ihr neues Zuhause liegt zentral, nur wenige Gehminuten vom

Stadtzentrum Neustadt entfernt und verfügt über eine sehr gut

vernetzte Infrastruktur, sowohl über den ÖPNV, als auch mit

dem PKW. Neustadt liegt eingebettet in den Weinbergen am

Rand des Naturparks Pfälzerwald und bildet den Mittelpunkt

der Urlaubsregion Deutsche Weinstraße. Als Weinmetropole

ist der Ort ein attraktives Reise- und Ausflugsziel für Gäste aus

Nah und Fern und eine der begehrtesten kreisfreien Städte im

Süden von Rheinland-Pfalz. Zudem ein sehr beliebter Wohnort

im Einzugsgebiet der Metropolregion Rhein-Neckar mit hoher

Lebensqualität. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden

sich in der gemütlichen Fußgängerzone und sind fußläufig in we-

nigen Minuten erreichbar. Der Hauptbahnhof mit ICE-Halt ist nur ca. 1.500 m entfernt und die Autobahn A 65 erreichen Sie in wenigen Minuten. Das umfangreiche kulturelle Angebot, Kindertagesstätten, Schulen für alle Bildungswege und die internationale Schule runden die exzellente Lage ab.

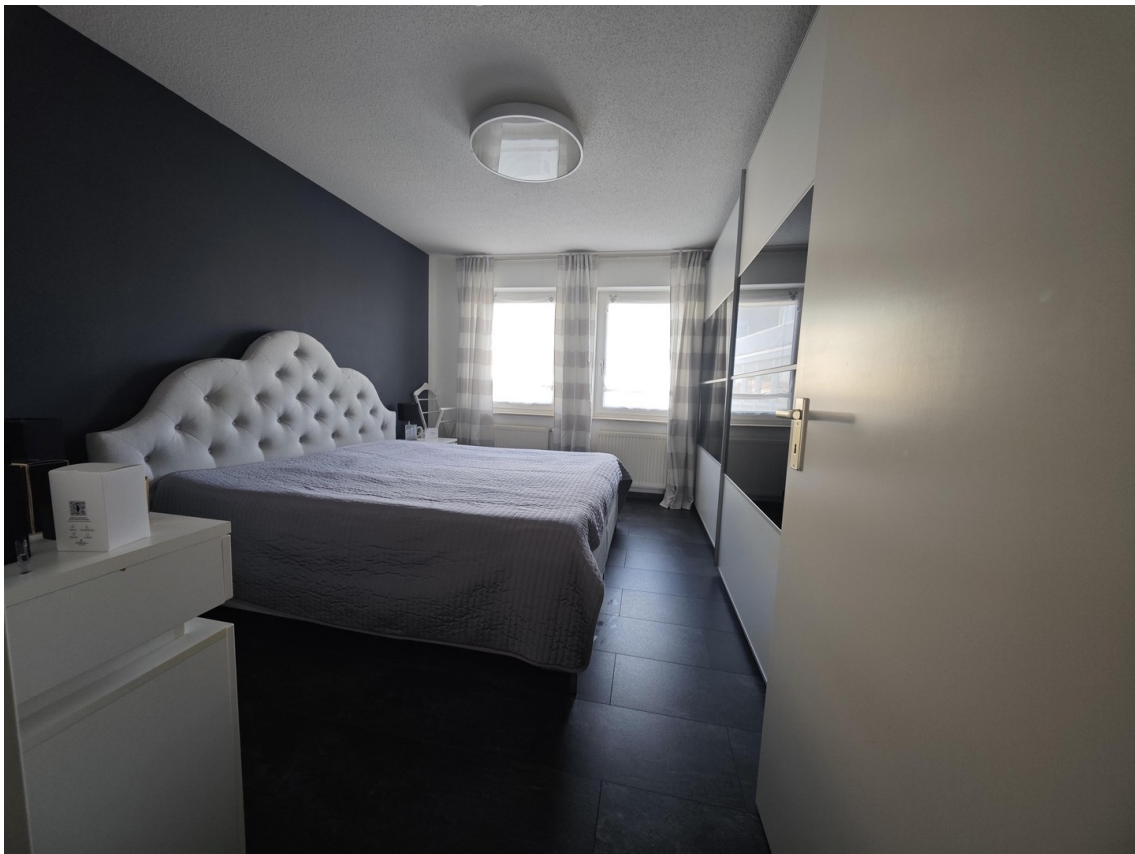
**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,76 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Büro/Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Abstellfläche

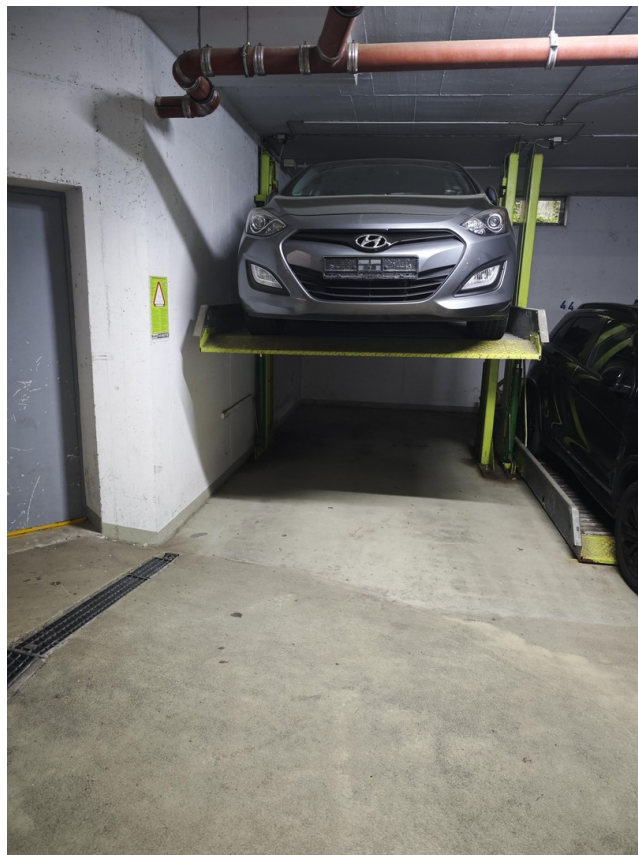


Balkon

# Exposé - Galerie



Fliegengittertür



Duplex-Parkplatz (Tiefgarage)