

Exposé

Doppelhaushälfte in Lachen-Speyerdorf

KFW 40 - NEUBAUPROJEKT: DOPPELHAUSHÄLFTE MIT GARTEN IN LACHEN-SPEYERDORF



Objekt-Nr. OM-450175

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Frank Wagner

Am Pfefferminzbähnel (FlSt. № 6753/54)
67435 Lachen-Speyerdorf
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	246,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	130,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

KFW 40 - Neubauprojekt!

Moderne Doppelhaushälfte in massiver Bauweise. Auf rund 130 m² Wohnfläche bietet das Haus viel Platz für Familien, Paare oder Menschen mit hohen Ansprüchen an Raum und Komfort.

Durch seine klar strukturierte Grundrissgestaltung überzeugt das Haus mit einem offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich im Erdgeschoss, der durch große, bodentiefe Fensterflächen geprägt ist. Ebenfalls im Erdgeschoss sind ein Hausanschlussraum und ein Gäste-WC vorhanden. Im Obergeschoss sind zwei Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer mit Ankleide, ein Bad mit Dusche und Badewanne, sowie ein Abstellraum.

Ausstattung

Massivbauweise,

bezugsfertig,

Bodenbeläge Fliesen und Vinyl,

Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und Handtuchwärmekörper,

Fußbodenheizung,

Fenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung, im Bad mit Satinato-Verglasung,

zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung,

offener Küchenbereich,

Sanitäreinrichtungsgegenstände Renova Plan und Grohe,

separates Gäste WC,

Hauseingangstür mit Mehrfachverriegelung und Stoßgriff in Edelstahl,

Fernwärme,

Brennstelle, Außensteckdose und Außenzapfstelle frostsicher auf Terrasse,

Terrassenplatten mit Natursteinvorsatz,

gärtnerische Gestaltung der Außenanlage,

Garage mit Anbauteil & Stellplatz im Mietpreis bereits inkludiert

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

WAGNER Real Estate Advisory + Assetmanagement GmbH

Maximilianstr. 64-66

67346 Speyer

Handelsregister: HRB 70203 Registergericht: Amtsgericht Ludwigshafen

Lage

Lachen-Speyerdorf ist ein Ortsbezirk der Stadt Neustadt an der Weinstraße. Der Name lässt es vermuten:

Die beiden Dörfer Lachen und Speyerdorf gehörten nicht immer zusammen. Heute aber sind die Dörfer vereint und bilden das größte der neun Weindörfer - mit 18 Quadratkilometern und über 5.000 Einwohnern.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Vordeseite



Rückseite

Exposé - Grundrisse



