

Exposé

Stadthaus in Deidesheim

**PRIVAT: Charmantes Stadthaus in Deidesheim –
Wohnen, wo die Pfalz am schönsten ist!**



Objekt-Nr. OM-453386

Stadthaus

Verkauf: **469.000 €**

67146 Deidesheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	153,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	118,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen, wo andere Urlaub machen!

Dieses charmante Einfamilienhaus/Stadthaus, in

Deidesheim eingebunden in eine Eigentümer Gemeinschaft überzeugt mit ca. 118 qm Wohnfläche und einer besonders angenehmen Lage in einem der schönsten Weinorte der Pfalz.

Erdgeschoss:

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein lichtdurchfluteter Flur, der die freundliche Atmosphäre des Hauses unterstreicht. Das Herzstück ist das gemütliche Wohnzimmer, in dem ein Holzofen in der kalten Jahreszeit für behagliche Wärme sorgt. Direkt gegenüber lädt die großzügige Wohnküche zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein.

Ein Badezimmer mit Dusche und WC komplettiert diese Ebene.

Obergeschoss:

Über eine ansprechende Massivholztreppe gelangen Sie in das ebenso geräumige Obergeschoss. Hier erwarten Sie drei gut geschnittene Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ein zweites Badezimmer – ausgestattet mit Badewanne und WC – sorgt für zusätzlichen Komfort auf dieser Etage.

Besondere Highlights:

Gewölbekeller:

Ein von außen zugänglicher, stilvoller Gewölbekeller kann optional teilweise übernommen werden – perfekt als Weinkeller oder Stauraum.

Außenbereich:

- Ein Stellplatz im gemeinsamen Hof sowie

Extras: Gemeinsamer Fahrradabstellraum

Beheizt wird das Haus über eine Gasheizung.

Dank der durchdachten Aufteilung eignet sich das Haus ideal zur Eigennutzung für Paare und Familien, als exklusiver Zweitwohnsitz oder als attraktive Kapitalanlage (auch für Ferienvermietung/Airbnb geeignet)

Fazit:

Ein Haus mit Charakter, Charme und hervorragender Lage – perfekt für alle, die das Besondere suchen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Haftungsausschluss:

Alle Angaben in diesem Inserat wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Da es sich um einen Privatverkauf handelt, sind die Informationen unverbindlich und dienen lediglich der ersten Orientierung. Es wird keine Gewähr, Haftung oder Garantie für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben (insbesondere zu Flächenmaßen, Baujahr, Zustand oder behördlichen Genehmigungen) übernommen. Irrtümer und

Zwischenverkauf vorbehalten. Maßgeblich sind ausschließlich die Vereinbarungen im späteren, notariell beurkundeten Kaufvertrag.

Wichtiger Hinweis zur Visualisierung:

Bei den Bildern [KI 1-11]) handelt es sich um eine mittels künstlicher Intelligenz (KI) erstellte Visualisierung. Diese stellt lediglich eine unverbindliche, optische Gestaltungsmöglichkeit für einen potenziellen Umbau dar und entspricht nicht dem aktuellen Zustand der Immobilie. Der tatsächliche Ist-Zustand ist den Originalaufnahmen im Inserat zu entnehmen. Für die baurechtliche Zulässigkeit, Genehmigungsfähigkeit oder statische Machbarkeit der gezeigten Umbaumaßnahmen wird keine Haftung übernommen.

Lage

Leben in Deidesheim – Genuss & Natur vereint.

Deidesheim steht für erstklassigen Wein, gelebte Tradition und eine einzigartige Lebensart. Umgeben von Weinbergen und eingebettet in die wunderschöne Pfälzer Landschaft, erwarten Sie herrliche Rad- und Wanderwege direkt vor der Haustür.

Die berühmte Deutsche Weinstraße sowie zahlreiche renommierte Weingüter, gemütliche Vinotheken und ausgezeichnete Restaurants – von regionaler Küche bis hin zur Sterne Gastronomie – machen diesen Ort zu etwas ganz Besonderem.

Ein weiteres Highlight in der Umgebung profitieren Sie von erstklassiger Erholung direkt vor der Haustür. Das neu eröffnete Salinarium Bad Dürkheim (Therme) (Eröffnung 11/2025) ist in wenigen Minuten erreichbar und ideal für Gesundheit und Vitalität dank Intensivsole, Thermalbecken und Premium Saunen. Auch das berühmte Gradierwerk liegt direkt neben der Therme und hilft mit der Pfälzer Meeresbrise (feine salzhaltige Luft) den Atemwegen und wirkt entzündungshemmend.

Angenehme Lage des Hauses mit bester Anbindung

. Trotz der idyllischen Umgebung erreichen Sie Mannheim in nur ca. 30 Minuten –

Neustadt in ca 12 min,

Bad Dürkheim in ca 7 min. Bahnhof in 5 min , Supermärkte, Cafés,

Grund/Haupt/Realschule und Kindergarten in wenigen Geh Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	112,86 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Ist - Zustand



Haus außen

Exposé - Galerie



Renovierungsmöglichkeit

KI generierte Umbauvariante 1.



Ist- Zustand



Renovierungsmöglichkeit

KI generierte Umbauvariante 2.

Exposé - Galerie



Wohnzimmer IST



Ist-Zustand



Renovierungsmöglichkeit

KI generierte Umbauvariante 3.

Exposé - Galerie



Ist-Zustand



Ist-Zustand



Renovierungsmöglichkeit

Ki generierte Umbauvariante 4.



Renovierungsmöglichkeit

KI generierte Umbauvariante 5.



Ist - Zustand



Renovierungsmöglichkeit mit Microzement

KI.generierte Umbauvariante 6.

Exposé - Galerie



Ist-Zustand



Renovierungsmöglichkeit

KI generierte Umbauvariante 7.



Ist-Zustand



Renovierungsmöglichkeit

KI generierte Umbauvariante 8.

Exposé - Galerie



Ist -Zustand



Renovierungsmöglichkeit

KI generierte Umbauvariante 9.



Ist -Zustand



Renovierungsmöglichkeit mit Microzement

KI generierte Umbauvariante 10

Exposé - Galerie



Ist -Zustand



Renovierungsmöglichkeit mit Microzement

KI generierte Umbauvariante 11