

# 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 <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	118,00 m <sup>2</sup>	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 1-5]) 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.

Angenehme Lage 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

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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Ki generierte Umbauvariante 1.

# Exposé - Galerie



KI generierte Umbauvariante 2.



KI generierte Umbauvariante 3.

# Exposé - Galerie



KI generierte Umbauvariante 4.



KI generierte Umbauvariante 5.

# Exposé - Galerie



Stiegenhaus, Eingang



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Obergeschoss Gang



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Dusche



Ansicht von der Straße

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer