

Exposé

Penthouse in Neustadt Weinstrasse

Penthousewohnung mit Panoramablick auf der Hambacher Höhe



Objekt-Nr. OM-454145

Penthouse

Verkauf: **495.000 €**

67434 Neustadt Weinstrasse
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1999	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	121,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	350 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem repräsentativen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1999. Die kleine Wohneinheit besteht aus drei Parteien.

Mit einer Wohnfläche von 121 m² erstreckt sich die Wohnung über die gesamte zweite, oberste Etage und verteilt sich auf 4 Zimmer. Highlight der Wohnung ist der helle und offene Wohn- und Essbereich mit Zugang zu einer großen Terrasse. Von hier aus bietet sich ein atemberaubender Blick auf die Rheinebene bis in den Odenwald. Geschützt vor fremden Blicken genießt man hier, wie auch in der gesamten Wohnung, maximale Privatsphäre. Eine tolle Aussicht auf das Hambacher Schloss hat man in der geräumigen Einbauküche, welche sich an das Esszimmer anschließt. Der Schlafbereich besteht aus einem großen Schlafzimmer und einem Bad en suite. Viel Tageslicht fällt in das Bad, welches zeitlos in schwarz weiss gehalten ist, mit Fliesen in einer leichten Marmoroptik. Ein zweites Schlafzimmer mit einem herrlichen Blick auf den Pfälzerwald und ein Gäste WC vervollständigen den Wohnbereich. Der hochwertige Parkettboden unterstreicht den zeitlos klassischen Stil der Penthouse-Wohnung.

Auf der gleichen Etage im geschmackvollen Treppenhaus aus Granit befindet sich noch ein Balkon, auf dem man die Abendsonne genießen kann. Ganz viel Stauraum bietet der zur Wohnung zugehörige Spitzboden wie auch die beiden großen Kellerräume. Die private Einfahrt neben dem Haus ermöglicht das Parken von bis zu zwei PKWs. Zusätzlich ist ein eigener Stellplatz in einer Doppelgarage bereits im Kaufpreis enthalten.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Eigentumswohnung liegt auf der Hambacher Höhe. Die ruhige und gefragte

Wohngegend überzeugt einerseits durch die Nähe zur Natur mit den Weinbergen und dem Pfälzerwald und andererseits durch die kurze Distanz zur schönen Altstadt von Neustadt.

Für die alltäglichen Besorgungen sind ein kleiner Supermarkt, eine Bäckerei mit Cafe, eine Bank und eine Apotheke nur wenige Schritte entfernt. Die Innenstadt und der Bahnhof sind ebenfalls bequem fußläufig in ca. 10 Minuten zu erreichen. Zu erholsamen Spaziergängen oder Ausflügen mit dem E-Bike laden die nahegelegenen Weinberge wie auch der Pfälzerwald ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



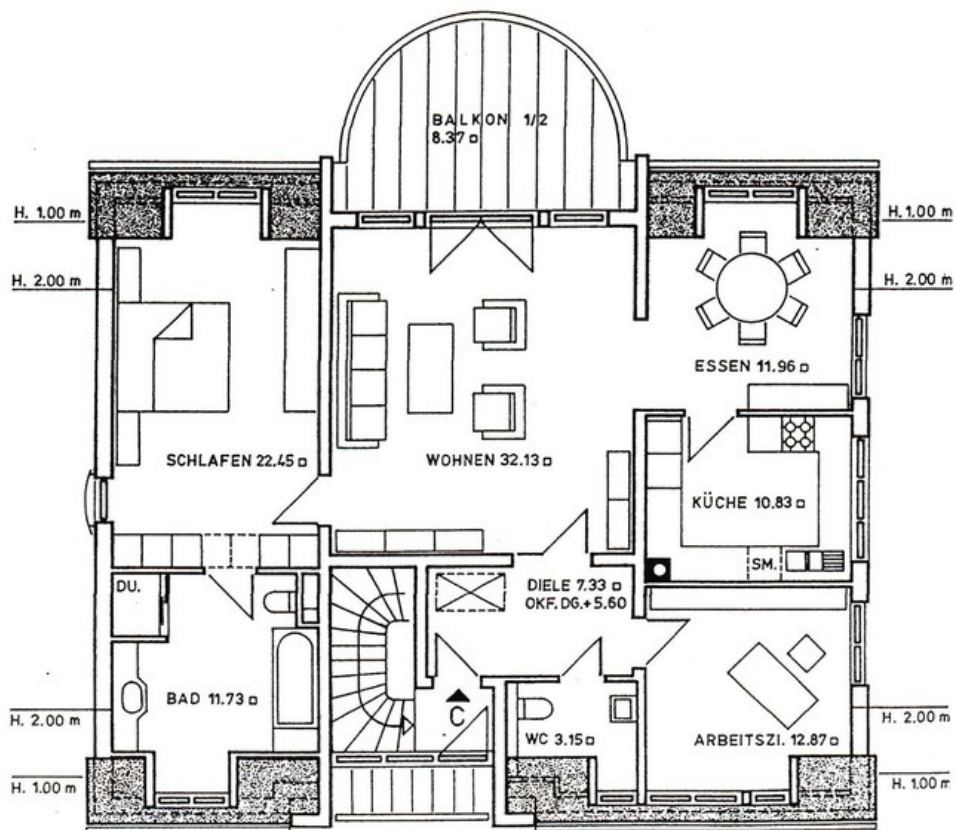
Exposé - Grundrisse

- 17 -

GRUNDRISS

3 EIGENTUMSWOHNUNGEN

Dachgeschoß
Mst. 1 : 100



Wohnung C = 120,80 m²