

Exposé

Wohnung in Neustadt Weinstrasse

Luxuriöse Eigentumswohnung auf der Hambacher Höhe



Objekt-Nr. OM-454164

Wohnung

Verkauf: **575.000 €**

67434 Neustadt Weinstrasse
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1999	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	126,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	420 €	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 126 m² erstreckt sich die Wohnung über die gesamte erste Etage und verteilt sich auf 4,5 Zimmer. Der offen gestaltete Grundriss stellt

dabei den großzügigen Wohn- und Essbereich in den Mittelpunkt. Durch die bodentiefen Schiebefenster im Wohnzimmer geht dieser fließend in den Außenbereich über, wo man auf einer großen überdachten Terrasse den schönen Blick ins Grüne genießt. Der luxuriöse Stil der Wohnung wird durch einen aufwändig verlegten hellen Marmorboden und maßgefertigte Marmorsäulen unterstrichen. An das Esszimmer grenzt die zeitlose Einbauküche an, die über einen praktischen Hauswirtschaftsraum verfügt. Geschickt konzipiert wurde auch der Schlafbereich, in dem das Schlafzimmer fließend durch eine eigene Ankleide in das große Bad übergeht. Im Schlafzimmer wie auch im Badezimmer wurden hochwertige Einbauschränke von einem Schreiner maßgefertigt. Viel Tageslicht fällt in das Bad, wo wieder feinstes italienischer Marmor mit erlesenen Armaturen kombiniert wurde. Ein zweites helles Schlafzimmer und ein separates, edles Gäste-WC vervollständigen den Wohnbereich. Eine Fußbodenheizung sorgt in allen Zimmern für wohlige Wärme. Im hochwertigen Treppenhaus aus Granit befindet sich noch ein Wintergarten, der Platz für Pflanzen o.ä. bietet. Ganz viel Stauraum findet sich auch in den beiden großen Kellerräumen.

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:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, 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

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



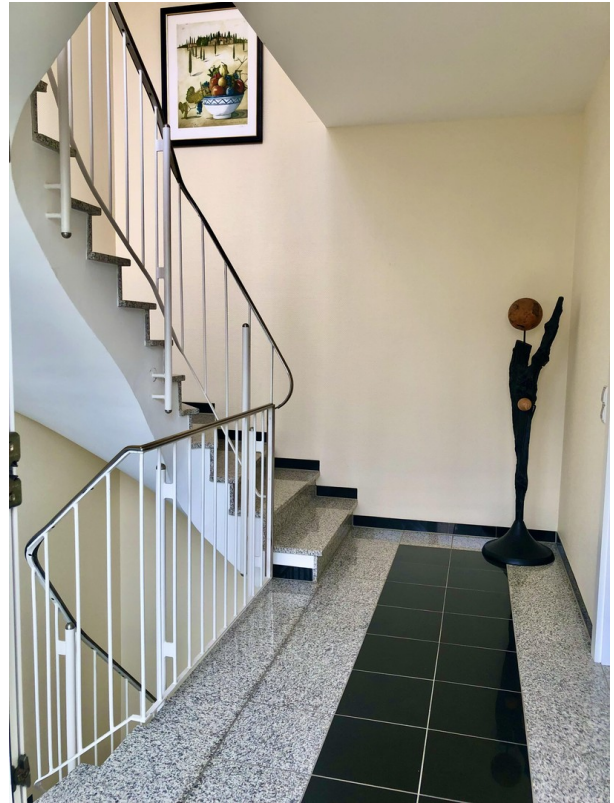
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



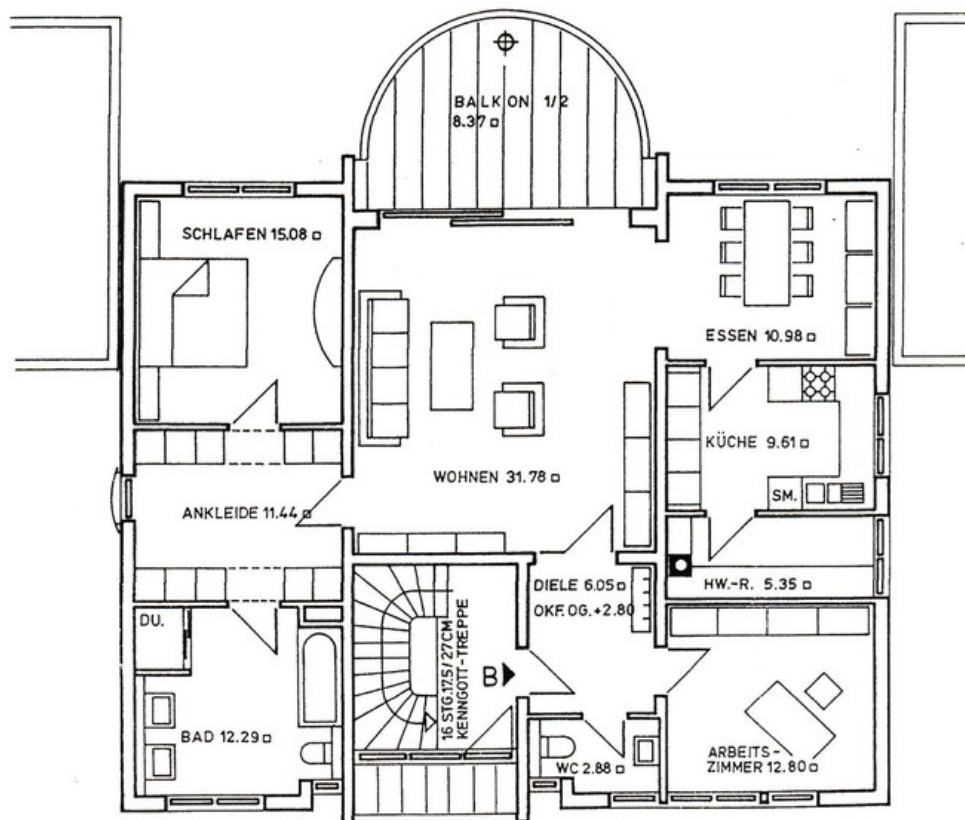
Exposé - Grundrisse

- 16 -

GRUNDRISSE

3 EIGENTUMSWOHNUNGEN

Obergeschoß
Mst. 1 : 100



Wohnung B = 126,60 m²