

Exposé

Wohnung in Frankeneck bei Neustadt

**Wunderschöne, komplett renovierte 140qm
Altbauwohnung nahe Neustadt mit Garten & 2 PKW
Stellplätzen**



Objekt-Nr. OM-468383

Wohnung

Verkauf: **217.200 €**

Ansprechpartner:
Roman Bossong

Talstr. 71
67433 Frankeneck bei Neustadt
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1870	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	140,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	150 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Außergewöhnliche Gelegenheit: Helle, komplett renovierte Wohnung mit großem Garten günstig abzugeben!

- Grundriss und Ausstattung großzügig, durchdacht und formschön
- Große Fenster mit Fensterläden, helle Räume
- Hohe Decken (270 cm) für tolles Raumgefühl
- Atrium im Wohnzimmer (Südseite)
- Naturdielen Kiefer
- Großer trockener Kellerraum mit Gewölbe (ca. 49 qm) mit Tor zur Straße
- Abstellraum in der Wohnung
- Zwei PKW-Stellplätze vor dem Haus inklusive
- Wichtig: Fassade & Fensterläden des Hauses werden noch aufbereitet. Dies ist im Preis inklusive.

Hinweise

- > Keine Maklercourtage (Sie sparen 17.000€ an Nebenkosten)
- > Nicht vermietet, bezugsfertig nach Kauf
- > Im gleichen Gebäude gibt es eine zweite Wohnung mit ähnlichem Grundriss im 2.OG, die ebenfalls zum Verkauf steht. Zu dieser Wohnung gehört ein teilweise ausgebauter Dachraum mit einer Grundfläche von zusätzlich 78qm. Zudem gibt es rechts nebenan eine komplett renovierte Doppelhaushälfte von 221qm, die ebenfalls zum Verkauf steht
- > Mehr als 7% Bruttorendite bei Vermietung

Ausstattung

- Neue, energieeffiziente Pelletheizung (Baujahr 2025)
- Alle Rohre 2025 durch örtlichen Fachbetrieb erneuert (Heizung / Warm & Kaltwasser / Abwasser)
- Neue Heizkörper
- Elektrik neu (inkl. Zählerschränke)
- Fenster mit Isolierverglasung in neuwertigem Zustand
- Bäder / Gäste WC werden nach Ihrem Wunsch gestaltet und sind im Preis inklusive
- Holzofen im Wohnzimmer
- Kleiner Garten mit ca. 50qm inklusive
- Optional: Bis zu 1.000 qm angelegter Garten auf Nebengrundstück preiswert zu erwerben
- Highspeed DSL

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

- > Keine Maklercourtage (Sie sparen 17.000€ an Nebenkosten)
- > Nicht vermietet, bezugsfertig nach Kauf
- > Mehr als 7% Bruttorendite bei Vermietung
- > Im gleichen Gebäude gibt es eine zweite Wohnung mit ähnlichem Grundriss im 2.OG, die ebenfalls zum Verkauf steht. Zu dieser Wohnung gehört ein teilweise ausgebauter Dachraum mit einer Grundfläche von zusätzlich 78qm. Zudem gibt es rechts nebenan eine komplett renovierte Doppelhaushälfte von 221qm, die ebenfalls zum Verkauf steht

Lage

- 7 min nach Neustadt Weinstraße (Auto)
- 30 / 35 min nach Ludwigshafen / Metropolregion Rhein-Neckar (S-Bahn / Auto)
- 5 min zu Supermarkt / Bäcker
- Bushaltestelle direkt vor der Haustür
- Kita "Spatzennest" im Ort, Grundschule angrenzend in Neidenfels

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

