

Exposé

Doppelhaushälfte in Frankeneck bei Neustadt

Komplett renovierte 220 qm Altbau-Doppelhaushälfte nahe Neustadt mit großem Garten



Objekt-Nr. **OM-468385**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **347.200 €**

Talstr. 71
67433 Frankeneck bei Neustadt
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1870	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	300,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	220,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	47,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

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

- Grundriss und Ausstattung großzügig, durchdacht und formschön
- Große neuwertige Fenster mit Fensterläden, helle Räume
- Hohe Decken (270 cm) für tolles Raumgefühl im 1. und 2. OG
- Naturdielen Kiefer & Vinyl
- Dachgeschoss mit 1 Zimmer sowie Bad, Küche und WC
- Große Garage (32 qm) für bis zu 2 PKWs
- Auf Wunsch: Weitere PKW-Stellplätze vor dem Haus inklusive
- Großer, trockener Keller (ca. 47 qm) mit zwei Räumen und Tür zur Straße
- Vier Abstellräume
- WICHTIG: Fassade & Fensterläden des Hauses werden noch aufbereitet. Dies ist im Preis inklusive.

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
- Garten von ca. 120qm auf dem Grundstück inklusive
- Optional: Bis zu 1.000 qm angelegter Garten auf Nebengrundstück preiswert zu erwerben
- Highspeed DSL

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

- > Keine Maklercourtage (Sie sparen 26.000€ an Nebenkosten)
- > Nicht vermietet, bezugsfertig nach Kauf
- > Im gleichen Gebäude stehen noch zwei weitere, komplett renovierte Wohnungen (je 140qm). Zur oberen Wohnung gehört ein teilweise ausgebauter Dachraum mit einer Grundfläche von zusätzlich 78qm.
- > Mehr als 7% Bruttorendite bei Vermietung

Kommen Sie bei Interesse gerne auf uns zu. Wir freuen uns aufs Kennenlernen!

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

