

# Stilvolles 50er Jahre Anwesen mit parkähnlichem Garten in Bestlage von Neustadt

67434 Neustadt an der Weinstraße / Hambach an der Weinst, Einfamilienhaus zum  
Kauf

Objekt ID: 665



Wohnfläche ca.: **247 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **9**



## Stilvolles 50er Jahre Anwesen mit parkähnlichem Garten in Bestlage von Neustadt

Objekt ID	665
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Neustadt an der Weinstraße) 67434 Neustadt an der Weinstraße / Hambach an der Weinst
Wohnfläche ca.	247 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	1.353 m <sup>2</sup>
Zimmer	9
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1956
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Separates WC, Terrasse



## Objektbeschreibung

- massiv gebaute Immobilie im schönen Wohngebiet von Hambach
  - schöner Grundriss / große, helle Räume / kurze Wege
  - großzügiger Wohn- und Essbereich mit Kaminofen und Blumenfenster
  - stilvolle Küche mit Abstellmöglichkeit und Zugang zur Terrasse
  - gemütlicher Wintergarten mit direktem Zugang zum großen Garten
  - weitläufiger Garten mit altem Baumbestand und ehemaligen Hühnerstall
  - ausgebautes Dachgeschoss / vollständig unterkellert / ausreichend Stauraum
  - Garage und weitere Stellplatzmöglichkeiten im Hof
- ... und vieles mehr!

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.05.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1956
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	299,60 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	H



## Lage

Hambach liegt südwestlich der Kernstadt von Neustadt und ist der zweitgrößte Stadtteil von Neustadt an der Weinstraße. Bis heute ist das Hambacher Schloss ein Anziehungspunkt für Besucher von nah und fern. Neben den vielfältigen kulturellen Veranstaltungen bietet Hambach auch zahlreiche alte Winzerhäuser und romantische, enge Gassen mit vielen Brunnen, die einen gemütlichen Abend in besonderer Kulisse versprechen.

Nicht nur das Ambiente macht Hambach so beliebt auch die gute Infrastruktur spricht für diesen Teil von Neustadt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten & Schulen, Vereine und eine gute Busanbindung – all dies wurde hier geschaffen, um das Leben für alle Generationen zu ermöglichen.





Außenansicht



Vorraum



Wohn- / Essbereich



Wohn- / Essbereich



Wintergarten



Wintergarten





Küche



Küche



Küche



Obergeschoss



Badezimmer



Schlafzimmer





Schlafzimmer



Schlafzimmer



Balkon



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss





Garten



Garten



Garten



Garten



Garten



Terrasse





Hof



Außenansicht



Außenansicht



Drohnenaufnahme

