

Modernisiertes Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten in naturnaher Höhenlage von Hambach

67434 Neustadt an der Weinstraße, Sonstige zum Kauf

Objekt ID: 654



Wohnfläche ca.: **387 m²** - Kaufpreis: **1.280.000 EUR**



Modernisiertes Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten in naturnaher Höhenlage von Hambach

Objekt ID	654
Objekttyp	Sonstige
Adresse	(Hambach) 67434 Neustadt an der Weinstraße
Etagen im Haus	3
Wohneinheiten	7
Wohnfläche ca.	387 m ²
Vermietbare Fläche ca.	387 m ²
Grundstück ca.	1.255 m ²
Balkone	3
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1960
Zustand	teil-/vollsanziert
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	3
Stellplatz	1 Stellplatz
Garagen	2 Stellplätze
Verfügbar ab	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Terrasse
Käuferprovision	4,76% inkl. MwSt.
Mieteinnahmen (Ist)	57.420,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	1.280.000 EUR



Objektbeschreibung

- naturnahe TOP-Lage in Hambach
- 7 vermietete Wohneinheiten mit attraktiven Wohnungsgrößen von 20 m² - 85 m²

2022 sehr umfangreich saniert:

- überarbeitete Elektroinstallation
- 3-fach verglaste Fenster in Anthrazit mit elektrischen Rollläden & Fensterfalzlüfter
- verbesserte Schall- und Wärmedämmung, bsp. Innenwanddämmung
- hochwertiger Kalkoberputz & Dämmung der obersten Geschossdecke
- erneuerte Kalt- und Warmwasserleitungen
- erneuerte Abwasserleitungen bis zum Hauptstrang neu gelegt
- Austausch der Hocheffizienzpumpen
- Duschsystem mit Rainshower, Marken-Sanitäreobjekte
- moderne Gasbrennwertheizung von Brötje (2023)

... und vieles mehr!

Sonstiges

Info zu den Bildaufnahmen:

Die Wohnungen sind alle vermietet und eingerichtet. Aktuell stehen uns, außer bei der Wohnung Nr. 7, nur Bildaufnahmen von dem Zeitpunkt vor der Vermietung zur Verfügung.

Zur Wohnung 3 sind aktuell keine Bildaufnahmen vorhanden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	24.12.2032
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	139,72 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



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



Wohnung 7 - 2.OG



Wohnung 7 - 2.OG



Wohnung 7 - 2.OG



Wohnung 7 - 2.OG



Wohnung 6 - 2.OG





Wohnung 6 - 2.OG



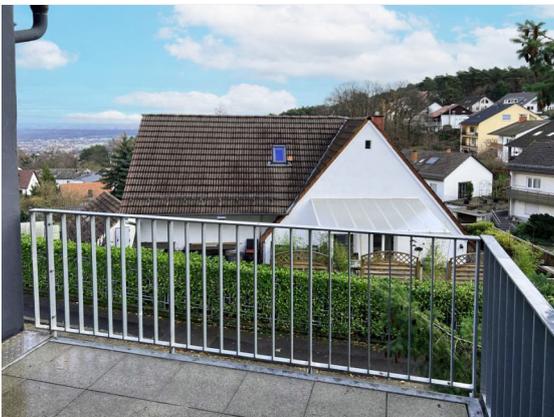
Wohnung 6 - 2.OG



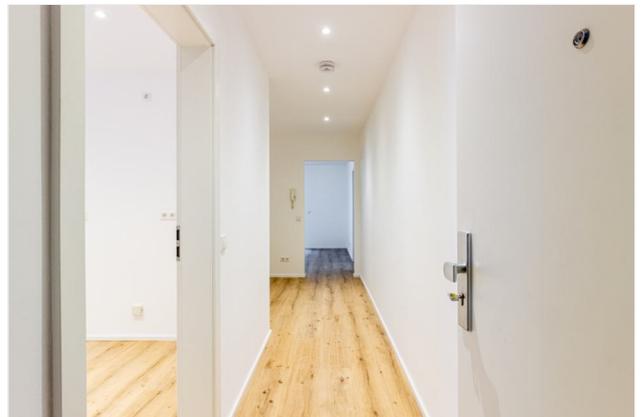
Badezimmer 2.OG



Balkon 2. OG



Balkon 2. OG



Wohnung 5 - 1.OG





Wohnung 5 - 1.OG



Wohnung 4 - 1.OG



Wohnung 4 - 1.OG



Badezimmer 1.OG



Badezimmer 1.OG



Wohnung 2 - EG





Wohnung 2 - EG



Wohnung 1 - EG



Wohnung 1 - EG



Badezimmer EG



Blick über die Rheinebene

