Großartige, barrierefreie Wohnung mit sensationellem Panoramablick und eigenem Garten

67434 Neustadt-Hambach, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 5164

Wohnfläche ca.: **138 m²** - Zimmer: **4**

Bartz Immobilien
Herr Boris Bartz

info@bartzimmobilien.de
www.bartzimmobilien.de

Tel. +49(6321) 499020

Großartige, barrierefreie Wohnung mit sensationellem Panoramablick und eigenem Garten

Objekt ID	5164
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Weinstraße 115 (Hambach) 67434 Neustadt-Hambach Rheinland-Pfalz
Wohnfläche ca.	138 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	40 m²
Gartenfläche ca.	200 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Balkone	2
Baujahr	2003
Stellplätze gesamt	1
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Garten

Bartz Immobilien
Herr Boris Bartz
info@bartzimmobilien.de
www.bartzimmobilien.de
Tel. +49(6321) 499020

Objektbeschreibung

Altersgerecht konzipiert, wurde diese traumhafte Eigentumswohnung für die Bedürfnisse einer jungen Familie umgestaltet. So entstand eine, für Jung und Alt gleichermaßen interessante, großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit einem sensationellen Ausblick in die Rheinebene. Die perfekte Infrastruktur mit fußläufig erreichbaren Ärzten verschiedener Fachrichtungen, Bushaltestelle vor der Tür und diversen Einkaufsmöglichkeiten sind wichtige Aspekte für den Kauf einer Immobilie in jedem Alter. Im Erdgeschoss, im von der Straße abgewandten und damit ruhigen Areal einer gepflegten, 2003 erstellten, attraktiven Wohnanlage liegt dieses schöne Zuhause. Durchgängig heller Parkettboden im L-förmigen Flur führt den Besucher in das Herzstück der Wohnung, das großzügige Wohn-/Esszimmer. Der Blick von hier ist überwältigend! Da liegt jedem Betrachter die Rheinebene zu Füßen: Mit der unendlichen Aussicht über die Rebenlandschaft bis in den Odenwald und Schwarzwald, nach Mannheim und südlich bis in Richtung Karlsruhe. Ein Genuss, auf dem Sofa sitzend, durch die breite, bodentiefe Fensterfront die Weite der Landschaft zu genießen, wohl wissend, dass keine fremden Blicke die Intimität im Inneren stören können. Allein dies schon macht die Wohnung zu einer absoluten Rarität. Die halb überdachte und mit über 40 m² groß dimensionierte Terrasse ist von Süden und Osten zugänglich. Ein Gartenanteil von ca. 200m² und der, einem Ponton nachempfundene Freisitz am süd-/östlichen Grundstücksrand, geschützt von einer schönen Sandsteinmauer, bietet den richtigen Rahmen für beschauliche, lange Sommerabende und …. den ganzen Tag Sonne pur! Oder … doch lieber Schatten? Dann steht die zweite, vom Schlafzimmer aus begehbare und überdachte kleine Terrasse als Ruheort zur Verfügung. Auch im Innern hat der Wohnsitz einiges zu bieten: neben dem hellen Wohn-/Esszimmer mit separater Küche, die im Kaufpreis enthalten ist, gibt es drei Schlafräume, zwei davon mit bodentiefen Fenstern ausgestattet, einer zusätzlich mit praktischer Ankleide, ein schön gestaltetes Gäste WC und das moderne, erst 2015 modernisierte, innen liegende Badezimmer mit Dusche und Wanne. Weitere Extras, die mit Buss-System zu bedienenden elektrischen Rollläden und der helle Buche-Parkettboden sind Beispiele für die zeitgemäße Hochwertigkeit. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, ein Kellerraum und die Möglichkeit zur Nutzung der Gemeinschaftsräume, z.B. Fahrradkeller und Waschküche. Das Haus ist mit einem Fahrstuhl ausgestattet, sodass die Kellerräume ebenfalls barrierefrei zugänglich sind.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2003
Endenergieverbrauch	129,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja

Terrasse

Wohnbereich

Wohnbereich

Badezimmer

Garten

Aussicht

Bartz Immobilien
Herr Boris Bartz

info@bartzimmobilien.de
www.bartzimmobilien.de

Tel. +49(6321) 499020

Garten