

Gründerzeitliches Stadtpalais modern interpretiert: Kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Garten

67433 Neustadt an der Weinstraße, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 505



Wohnfläche ca.: **91 m²** - Zimmer: **3**



Gründerzeitliches Stadtpalais modern interpretiert: Kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Garten

Objekt ID	505
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	67433 Neustadt an der Weinstraße
Etage	1
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	91 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Zustand	teil-/vollsanziert



Objektbeschreibung

Hamburg, Paris, Stockholm – Neustadt ! Diese kernsanierte 3 Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in kleiner Eigentümergeinschaft mit 3 Parteien. Das Stadthaus wurde 1900, während der Gründerzeit errichtet und befindet sich in zentraler Lage der Weststadt. Schon beim Betreten der Immobilie erwartet Sie der Charme des Altbaus, denn eine Art Innenhof leitet Sie in den Garten und dient gleichzeitig auch als Treppenhaus.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und erstreckt sich auf 91,83m². Die Diele dient als zentraler Ausgangspunkt und lässt schon hier den Besucher staunen: Hohe Decken spiegeln auch die Stilrichtung des Altbaus wider. Von hieraus werden Sie zu den beiden Schlafzimmern sowie dem Badezimmer, der Küche und Wohnzimmer geführt.

Die Wohnung wurde 2021/ 2022 kernsaniert und präsentiert sich in einem top Zustand, welcher den stilistische, auch energetische Modernisierungen (neue Elektrik, neue Fenster, neues Bad inkl. Erneuerung aller Leitungen, etc.) zu verdanken ist.

Zur Wohnung gehören 2 praktische Kellerräume, die für weiteres Platzangebot sorgen.

Eine kleine Grünfläche ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet und bietet eine Freisitzmöglichkeit draußen.

Die Wohnung eignet sich besonders für Paare, eine kleine Familie oder Kapitalanleger.

Ausstattung

- Erstbezug nach Sanierung im Altbau
- zentrale Lage mit fußläufiger Erreichbarkeit der Stadtmitte
- durchdachte Raumaufteilung
- kleine Eigentümergeinschaft
- Gartenanteil mit Freisitzmöglichkeit

... und vieles mehr!

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	140,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Inmitten der Deutschen Weinstraße gelegen, bietet Neustadt a.d.W. neben der hohen Wohnqualität, eine Vielzahl an Möglichkeiten Familie und Arbeiten perfekt zu verbinden. Die sehr gute Bus- und Bahnverbindung in die Metropolregion Rhein-Neckar und der direkte Autobahnanschluss an die A65 sorgen für kurze Wege zur Arbeit. Das komplette Angebot verschiedener Kindertagesstätten, Schulen für alle Bildungsstufen machen den Standort für Familien besonders attraktiv. Die Einkaufsmöglichkeiten bieten den Einwohnern in der mit Fachwerk geprägten, historischen Innenstadt eine breite Palette aus Handel, Bekleidung und täglichen Bedarf beim Bummel in besonders schöner Umgebung. Etwas außerhalb, im weitläufigen Gewerbegebiet nahe der A 65 gelegen, findet sich ein umfangreiches Angebot an großen Lebensmittel-, Elektro-, Sportartikelanbietern, sowie Freizeiteinrichtungen wie Kinos und Fitnesscenter. Das beliebte Wandergebiet des Pfälzer Waldes grenzt unmittelbar an den Stadtrand von Neustadt an der Weinstraße an und sorgt für viele Möglichkeiten der Erholung von Jung und Alt.





Außenansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Diele



Badezimmer





Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Treppenhaus



Garten (linke Hälfte)





Straßenansicht

