

Hochmoderne, komfortable und stadtnahe 4-ZKB-Wohnung mit großem Balkon in ruhiger Lage von Neustadt

67434 Neustadt, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 5083



Wohnfläche ca.: **111 m²** - Zimmer: **4**



Hochmoderne, komfortable und stadtnahe 4-ZKB-Wohnung mit großem Balkon in ruhiger Lage von Neustadt

Objekt ID	5083
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Landauer Straße 113 (Neustadt an der Weinstraße) 67434 Neustadt
Wohnfläche ca.	111 m ²
Zimmer	4
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1974
Ausstattung / Merkmale	Garage, Personenaufzug



Objektbeschreibung

Hier haben sich die Eigentümer ihren Traum erfüllt: In einem von der Straße separierten Gebäudeteil eines gepflegten Mehrfamilienhauses liegt diese, an Komfort kaum zu überbietende, perfekt aufgeteilte Wohnung im 2.Obergeschoss. Schon beim Betreten der Diele fällt auf, wie geschmackvoll und durchdacht die gesamte Renovierung der Räume vollzogen wurde. Durchgängig verlegte, hochwertige, massive Ahorndielen sorgen im gesamten Wohn- und Schlafbereich für Behaglichkeit und ein warmes Wohngefühl. Der gelungene Grundriss gestaltet, wie selbstverständlich, den von Schlafräumen umrahmten Wohn-/Essbereich als zentralen Lebensmittelpunkt. Durch das breite Panoramafenster und dem Zugang zum nahezu „terrassengroßen“ Süd-/Ost-Balkon erhält der Raum viel Licht und Weite. Die Beschattung des Freisitzes ist durch eine hochwertige, elektrische Markise über die gesamte Breite des Balkons gesichert. Zum Wohnraum hin geöffnet, mit Lackspanndecke und Lichtspots versehen, fehlt es in der modernen Hochglanzküche (zzgl. € 10.000,-) an keinem luxuriösen Zubehör (z.B. Weinkühler) und nicht an hochwertigen Details, wie z.B. Granitarbeitsplatten. Absolut stimmig zum Ausstattungsniveau der Immobilie stellt sich das im Designerstil renovierte, hochmoderne Badezimmer dar. Mit Raindance-Dusche, Dusch-WC, elektrischer Fußbodenheizung, hochwertigen Dornbracht-Armaturen und stylischer, pflegeleichter Lackspanndecke lässt das erst vor ca. zwei Jahren neu gestaltete, innen liegende Badezimmer keine Wünsche offen. Drei attraktive und geräumige Schlafzimmer schaffen sowohl für Familien, als auch für Paare mit Platzbedarf oder für das Wohnen und Arbeiten genügend Raum und individuelle Möglichkeiten. Die Immobilie besitzt ferner eine schön und geschmackvoll renovierte Gästetoilette und ist durch einen Aufzug oder das breite Treppenhaus zu erreichen. Den Bewohner der Anlage steht - als besonderes Highlight - im Untergeschoss ein sehr gepflegtes Schwimmbad zur Nutzung zur Verfügung. Ein Tiefgaragenstellplatz und ein Stellplatz im Freien machen das Angebot komplett.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1974
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	160,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja





Wohnbereich

