

# Erstbezug: helle 3,5-Zimmer-Citywohnung in Innenstadtlage

67433 Neustadt an der Weinstraße, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 646



Wohnfläche ca.: **90,53 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3,5** - Kaufpreis: **348.000 EUR**



## Erstbezug: helle 3,5-Zimmer-Citywohnung in Innenstadtlage

Objekt ID	646
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	67433 Neustadt an der Weinstraße
Etage	4
Wohnfläche ca.	90,53 m <sup>2</sup>
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Personenaufzug
Kaufpreis	348.000 EUR



## Objektbeschreibung

- nachträglich eingebaute Wärmepumpe
  - Erstbezug
  - Maisonette-Wohnung
  - Fußbodenheizung
  - gute Raumaufteilung
  - Wohnzimmer in zweiter Etage
  - Balkon
  - Aufzug
- ... und vieles mehr!

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.03.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	61,30 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	B



## 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.





Balkon



Wohn- & Essbereich



Wohn- & Essbereich



Studio



Schlafzimmer



Schlafzimmer





Außenansicht

