Neustadt an der Weinstraße – Kernstadt

Moderne, altersgerechte Wohnung mit Aufzug, Balkon und Tiefgarage

Objektnummer: 24067006

KAUFPREIS: 315.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 84,26 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24067006 - 67433 Neustadt an der Weinstraße – Kernstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24067006 - 67433 Neustadt an der Weinstraße – Kernstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	24067006
Wohnfläche	ca. 84,26 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	3
Zimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2018
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	315.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 24067006 - 67433 Neustadt an der Weinstraße – Kernstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	PELLET
Energieausweis gültig bis	07.03.2028
Befeuerung	Pelletheizung

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	77.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 24067006 - 67433 Neustadt an der Weinstraße – Kernstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24067006 - 67433 Neustadt an der Weinstraße – Kernstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24067006 - 67433 Neustadt an der Weinstraße – Kernstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24067006 - 67433 Neustadt an der Weinstraße – Kernstadt

Ein erster Eindruck

Ihr neues Zuhause befindet sich im 3. Obergeschoss eines 2018 errichteten Mehrparteienhauses in zentraler Lage von Neustadt an der Weinstraße. Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie fußläufig den Bahnhof und die Fußgängerzone, die zum Einkaufen und Flanieren einlädt. Sie betreten die ca. 84m² große Wohnung über einen kleinen Flur mit Platz für Ihre Garderobe. Das offen angelegte Wohn-/Esszimmer mit angrenzender Küche schließt sich an. Große Fensterflächen bringen viel Licht herein und schaffen gleichzeitig den Zugang zum Balkon in Westausrichtung. Dank verschiebbarer Glaselemente kann dieser zum Wintergarten umfunktioniert werden, so dass Sie auch bei schlechtem Wetter den Ausblick genießen können. Das Tageslichtbad wurde mit einer bodengleichen Dusche und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das Schlafzimmer und ein Abstellraum vervollständigen den Grundriss. In allen Wohnräumen wurde hochwertiger Vinylboden in Holzoptik verklebt. Die 3-fach verglasten Fenster verfügen über elektrische Rollläden. Zukunftsorientiert wurde eine Pelletheizung eingebaut, die in Ihrer Wohnung über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung für angenehme Wärme und gute Energiebilanz sorgt. Eine Photovoltaikanlange, welche für den Allgemeinstrom sowie für die E-Mobilität genutzt werden soll, wird in Kürze angebracht, hierfür ist eine Sonderumlage in Höhe von 4.000 Euro je Einheit beschlossen worden. Kabelanschluss, Netzwerkinstallationen und eine Gegensprechanlage mit Videofunktion sind vorhanden. Zusätzlichen Stauraum finden Sie in Ihrem eigenen Kellerraum. In der Tiefgarage, die ebenfalls über den Aufzug erreichbar ist, stehen Ihnen Fahrradstellplätze und ein fest zugeteilter Parkplatz für Ihren Pkw zur Verfügung.

Objektnummer: 24067006 - 67433 Neustadt an der Weinstraße – Kernstadt

Ausstattung und Details

- Aufzug
- offener und heller Wohn-/Essbereich
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Balkon mit Glasverkleidung in Westausrichtung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- hochwertiger, verklebter Vinylboden in allen Wohnräumen
- 3-fach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
- Armaturen von Hansgrohe, Sanitärobjekte von Villeroy & Boch
- Kabelanschluss und Netzwerkdosen
- Gegensprechanlage mit Videofunktion
- eigener Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder

Objektnummer: 24067006 - 67433 Neustadt an der Weinstraße – Kernstadt

Alles zum Standort

Im Herzen der Pfalz, inmitten des deutschen Weinanbaugebietes liegt Neustadt an der Weinstraße, eine aufgeschlossene und lebendige Stadt mit mehr als 57.000 Einwohnern. Das Hambacher Schloss, die historische Altstadt mit gotischer Stiftskirche, liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern und zahlreichen Restaurants und Cafés machen diesen Ort zu einem beliebten Reise- und Ausflugsziel. Vereine, Verbände, Organisationen und Gruppen prägen das gesellschaftliche Miteinander und machen Neustadt ebenso wie ein vielfältiges Kulturangebot zu einem beliebten Wohnort. Kinder, Jugend und Familie haben in Neustadt einen hohen Stellenwert. Diverse Kindergärten, Schulen und das Mehrgenerationenhaus orientieren sich an den Bedürfnissen der Familie. Mit drei Kliniken, dem Gesundheitsamt sowie vielen niedergelassenen Haus- und Fachärzten bietet die Stadt eine umfassende Gesundheitsversorgung. Eine ausgewogene Infrastruktur, eine attraktive Lage am Haardtrand, außergewöhnlich viele Sonnenstunden und ein besonders mildes Klima verleihen der Stadt ihr reizvolles Flair.
Verkehrsanbindung Durch die A 65 besitzt Neustadt eine sehr gute Verkehrsanbindung. In etwa 20 Minuten erreicht man Ludwigshafen und Mannheim, Karlsruhe und Kaiserslautern in 30 Minuten. Der Neustadter Hauptbahnhof ist der größte Bahnknotenpunkt im Süden von Rheinland-Pfalz. Seit 1996 halten in Neustadt zweimal täglich ICE-Züge auf dem Weg von Frankfurt am Main und Mannheim über Kaiserslautern nach Saarbrücken. Im Jahr 2002 wurde Neustadt an die S-Bahn Rhein-Neckar angeschlossen. Ebenso ist Neustadt durch Buslinien verkehrlich angebunden.

Objektnummer: 24067006 - 67433 Neustadt an der Weinstraße – Kernstadt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2028. Endenergiebedarf beträgt 77.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24067006 - 67433 Neustadt an der Weinstraße – Kernstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sonja Doppler

Reiterstraße 7 Südliche Weinstraße
E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com