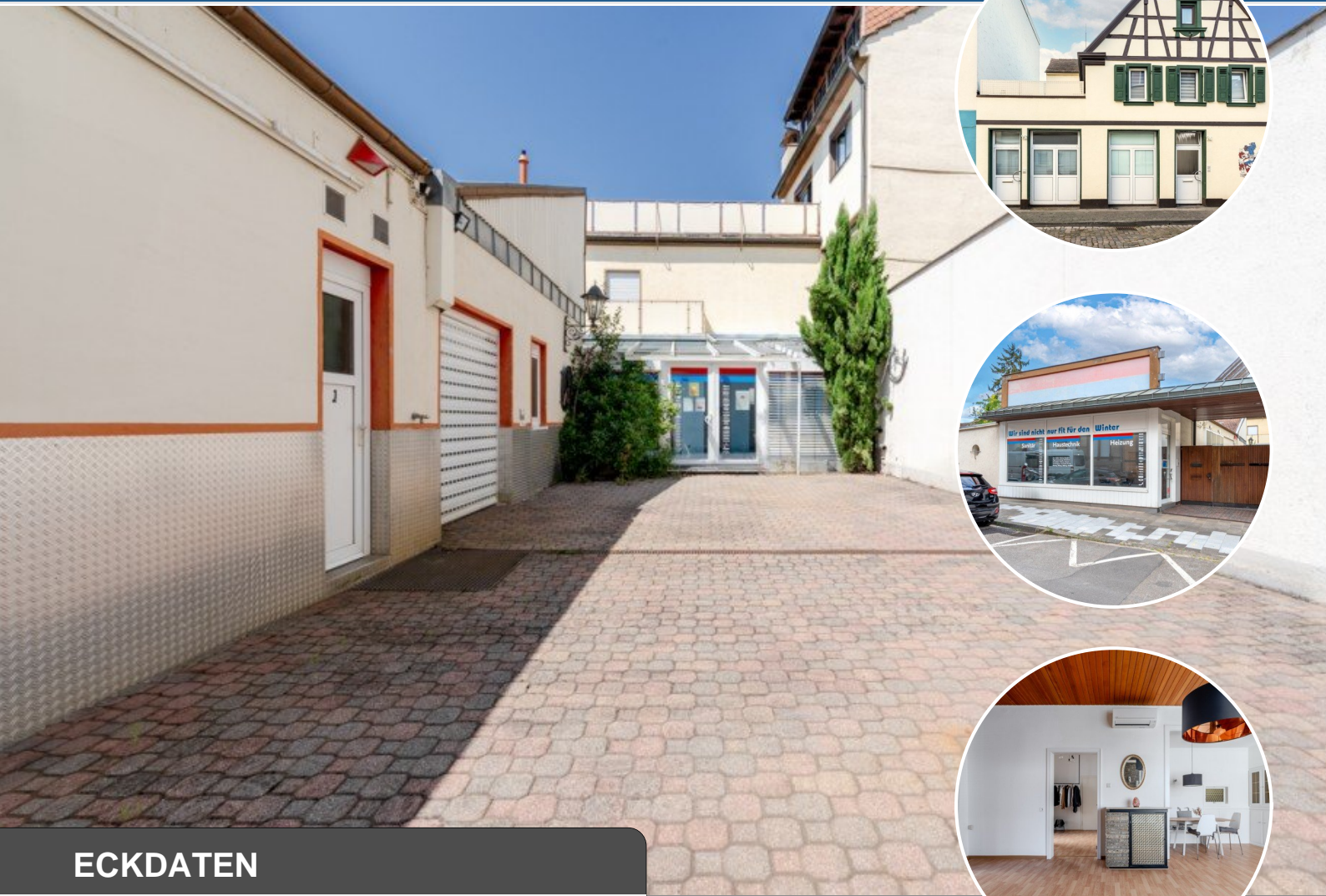


Attraktives Wohn- und Geschäftshaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten



ECKDATEN

Objektart: Haus
Adresse: 67433 Neustadt
Zimmerzahl: 11
Wohnfläche (ca.): 318,43 m²
Nutzfläche (ca.): 736,37 m²
Grundstücksfläche (ca.): 703 m²
Garage / Stellplatz: ja
Wesentlicher Energieträger: Gas
Unterkellert: ja

VERKAUFT
€ 429.000,-

> Haus
> Neustadt
> 11 Zimmer

> 318,43 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hibu/Winz



Objekteckdaten:

Objektart	Haus
Adresse	67433 Neustadt
Zimmerzahl	11
Wohnfläche (ca.)	318,43 m ²
Nutzfläche (ca.)	736,37 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	703 m ²
Kaufpreis	429.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Unterkellert	ja
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Provisionshinweis	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt. verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (Maklervertrag nach § 656 c BGB).

Objektbeschreibung:

Dieses attraktive Wohn- und Geschäftshaus bietet eine hervorragende Kombination aus Gewerbeobjekt und Wohnraum. Das Gewerbeobjekt umfasst diverse Lagerräume, eine Werkstatt, einen Ausstellungsraum sowie ein Büro. Die gesamte gewerbliche Fläche beträgt ca. 392 Quadratmeter. Zudem verfügt das Objekt über einen Innenhof und ist sofort bezugsfrei.

Die Wohnung Nr.1 im 1. Obergeschoss ist eine Maisonette-Wohnung. Sie bietet fünf Zimmer, eine Küche, ein Bad und eine eigene Terrasse. Die Wohnfläche beträgt 115,27 Quadratmeter. Diese Wohnung ist sofort bezugsfrei.

Die Wohnung Nr.2 im 1. Obergeschoss besticht durch ihre Großzügigkeit. Sie verfügt über eine große Diele, eine geräumige Küche und ein helles Wohnzimmer mit einer gemütlichen Essecke. Ein Arbeitszimmer mit Zugang zum Balkon, ein Flur mit Ankleide, ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche sowie ein großzügiges Schlafzimmer mit Balkon runden das Raumangebot ab. Die Wohnfläche dieser Wohnung beträgt 99,05 Quadratmeter und ist ebenfalls bezugsfrei.

Die dritte Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und erstreckt sich über zwei Etagen. Sie verfügt über drei Zimmer, eine Küche, ein Bad und ein Dachgeschoss-Studio. Die Wohnfläche beträgt 104,11 Quadratmeter und auch diese Wohnung ist sofort bezugsfrei.

Dieses Wohn- und Geschäftshaus bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und stellt eine attraktive Investition dar.

Ausstattung:

Gewerbeobjekt Winzingerstr. 37, 67433 Neustadt:
Baujahr 1964, ca. 392qm Nutzfläche, Ausstellung, Werkstatt, Lager, Archiv, Wareneingang, WC, Hof

Hindenburgstr. 98, 67433 Neustadt:
Lager, Sozialraum, Büroräume mit Wintergarten

Hindenburgstr. 96, 67433 Neustadt
Baujahr: Annahme 19.Jhd & Anbau
Gesamtwohnfläche ca. 318,43qm

Gesamtgrundstücksfläche: 703qm

Fenster: Baujahr 1970

Elektrik: ca. 1993

Heizung: Gas-Etagenheizung

Lagebeschreibung:

Neustadt an der Weinstraße (ca. 53.530 Einwohner) gehört zu den beliebtesten Mittelzentren in Rheinland-Pfalz und wurde bereits mehrfach als „1a-Einkaufsstadt“ ausgezeichnet. Im Herzen der Altstadt dominiert die gotische Stiftskirche den von Fachwerkhäusern umrahmten Marktplatz. Liebevoll restaurierte Fachwerkhäuser und zahlreiche Straßencafés, die attraktive Lage am Rande der bekannten deutschen Weinstraße in der wirtschaftlich starken Metropolregion Rhein-Neckar machen Neustadt zu einem beliebten Wohnort, sowie Einkaufs- und Ausflugsziel für Besucher.

Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir bei Besichtigung Ihre Unterschrift benötigen, da wir zum Nachweis verpflichtet sind. Das vorliegende Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben zum Objekt stammen vom EIGENTÜMER und dienen ersten Informationen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir keine Gewähr.

Provision:
3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt. verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Wir haben mit dem Verkäufer einen

Eckdaten

- > Haus
- > Neustadt
- > 11 Zimmer

- > 318,43 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hibu/Winz



provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (Maklervertrag nach § 656 c BGB).

Objektbilder:



Ansicht Hindenburgstraße



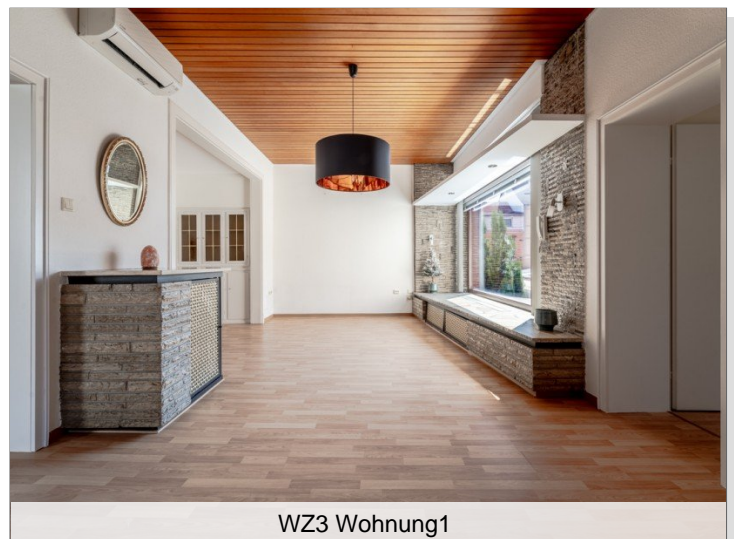
Ansicht Winzingerstraße



WZ1 Wohnung1



WZ2 Wohnung1



WZ3 Wohnung1

Eckdaten

- > Haus
- > Neustadt
- > 11 Zimmer

- > 318,43 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hibu/Winz



Küche Wohnung 1



Balkon1 Wohnung1



Eingang Durchgangszimmer Wohnung1



Bad Wohnung1



Arbeitszimmer Wohnung1



Schlafen1 Wohnung1

Eckdaten

- > Haus
- > Neustadt
- > 11 Zimmer

- > 318,43 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hibu/Winz



Schlafen2 Wohnung1



Werkstatt 2 Winzingerstraße



Ausstellung Winzingerstraße



Büro-Eingangsbereich1 Winzingerstraße



Werkstatt 1 Winzingerstraße



Büro Empfang Winzingerstraße

Eckdaten

- > Haus
- > Neustadt
- > 11 Zimmer

- > 318,43 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hibu/Winz



Empfang 3 Winzingerstraße



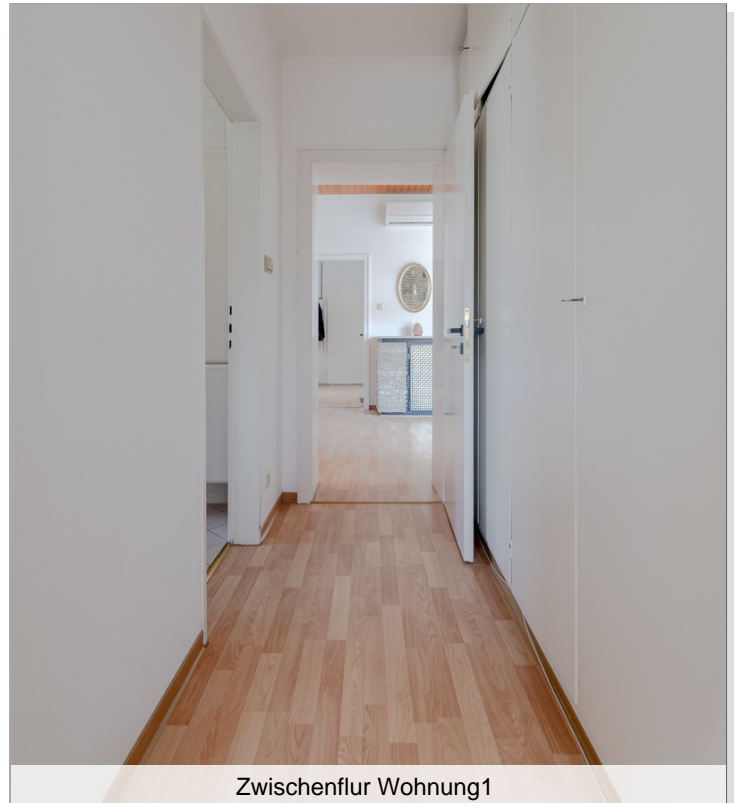
Büro 3 Winzingerstraße



Empfang 2 Winzingerstraße



Büro Winzingerstraße



Zwischenflur Wohnung1

Eckdaten

- > Haus
- > Neustadt
- > 11 Zimmer

- > 318,43 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hibu/Winz



Treppenhaus Eingang Wohnung1



Eingangsflur Hindenburgstraße

