

Eigentumswohnung mit traumhafter Aussicht in Top-Lage von Neustadt-Hambach



ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 67434 Neustadt
Baujahr: 1984
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 105 m²
Hausgeld (ca.): 358,- €
Etage: 2
Aufzug: Personenaufzug
Balkon / Terrasse: ja

VERKAUFT
€ 239.000,-

Mehlem Immobilien

Dudostr. 111 ° 67435 Neustadt ° Tel.: 06327 / 976910
Fax: 06327 / 976911 ° immobilien-mehlem@online.de ° www.immobilien-mehlem.de

> Wohnung
> Neustadt
> 3 Zimmer

> 105 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1272



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	67434 Neustadt, Weinstr. 53
Baujahr	1984
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	105 m ²
Kaufpreis	239.000,- €
Hausgeld (ca.)	358,- €
Etage	2
Aufzug	Personenaufzug
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	82 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1984
Denkmalgeschützt	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	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:

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Weinstraße 53 in Neustadt-Hambach. Diese charmante Eigentumswohnung befindet sich in einer Top-Lage und bietet alles, was das Herz begehrt. Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, welches 1984 erbaut wurde. Sie verfügt über drei helle und großzügig geschnittene Zimmer, die viel Platz für individuelles Wohnen und Gestalten bieten. Die Küche ist

funktional und praktisch gestaltet, ideal für alle, die gerne kochen.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der eine sensationelle Aussicht bietet und zum Entspannen und Genießen einlädt. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, perfekt für entspannte Bäder. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC mit Dusche, das Ihren Gästen Komfort und Privatsphäre bietet.

Ein Aufzug sorgt für barrierefreien Zugang zur Wohnung. Ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerraum sind ebenfalls im Angebot enthalten und runden das Komfortpaket ab.

Die Wohnung ist seit 1998 an ein älteres Ehepaar vermietet. Die derzeitige Kaltmiete beträgt 713 Euro. Eine Mieterhöhung von 20% wäre zum 1. Dezember 2024 möglich, was das Potenzial dieser Immobilie weiter unterstreicht.

Diese Wohnung vereint Komfort, Funktionalität und eine hervorragende Lage. Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Ausstattung:

Die Wohnung ist seit 1998 an ein älteres Ehepaar vermietet. Die derzeitige Kaltmiete beträgt 713 Euro. Eine Mieterhöhung von 20% wäre zum 1. Dezember 2024 möglich, was das Potenzial dieser Immobilie weiter unterstreicht.

Lagebeschreibung:

Die Verkehrsanbindung Hambachs erfolgt über die A 65 (Anschlussstelle 13/Neustadt-Süd) in die Richtungen Ludwigshafen am Rhein und Karlsruhe sowie über die ehemalige B 38 – mittlerweile Landesstraße 516 – und die durch den Ort führende Deutsche Weinstraße, die hier zusätzlich als Ortsstraße die Bezeichnung „Weinstraße“ führt, nördlich nach Neustadt. In südlicher Richtung erreicht die Deutsche Weinstraße nach 1 km Diedesfeld.

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

Objektbilder:

Eckdaten

- > Wohnung
- > Neustadt
- > 3 Zimmer

- > 105 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1272



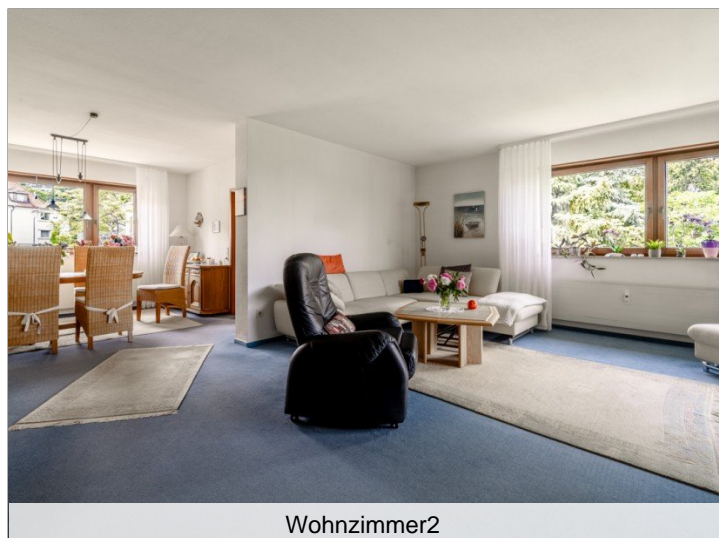
Ansicht



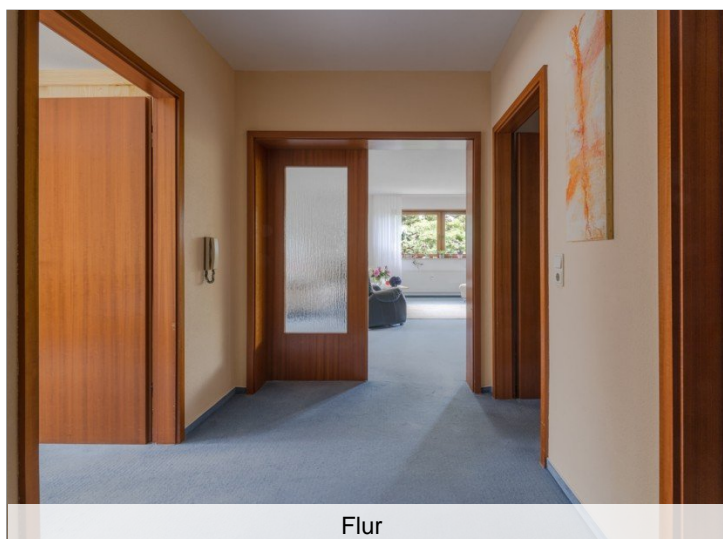
Wohnzimmer1



Ansicht2



Wohnzimmer2



Flur



Blick zum Balkon

Eckdaten

- > Wohnung
- > Neustadt
- > 3 Zimmer

- > 105 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1272



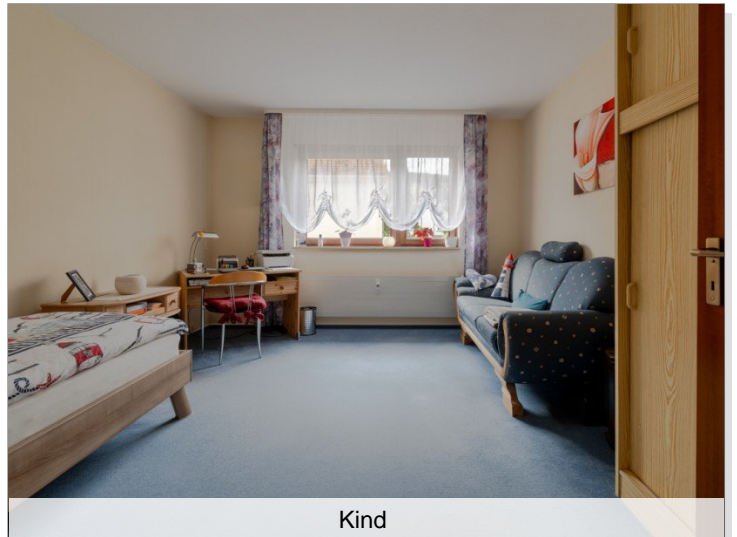
Blick vom Balkon



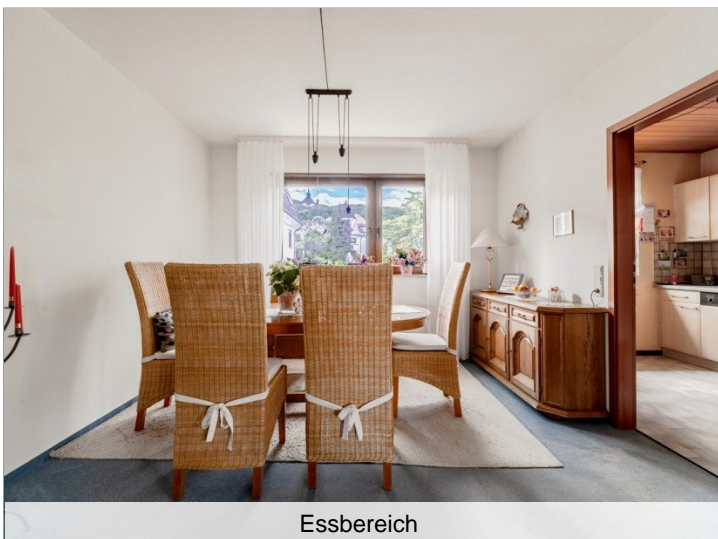
Küche



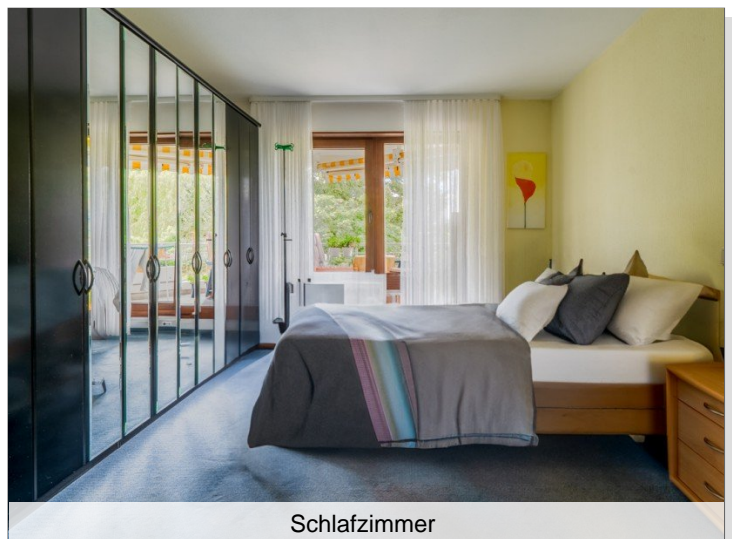
Balkon



Kind



Essbereich

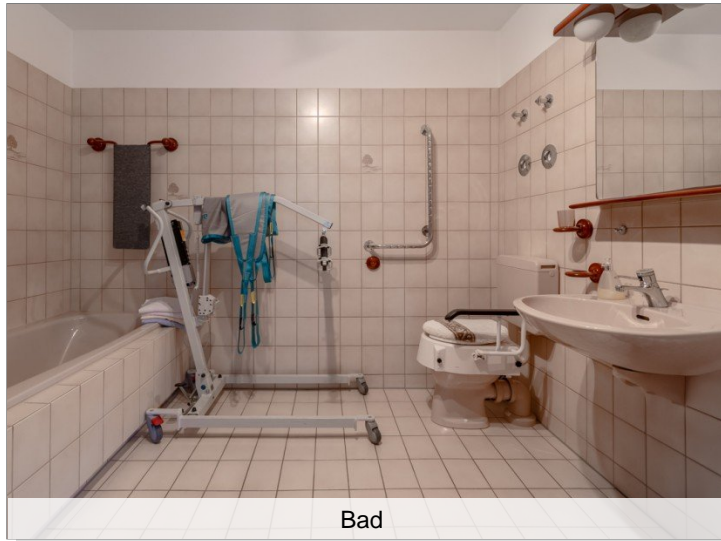


Schlafzimmer

Eckdaten

- > Wohnung
- > Neustadt
- > 3 Zimmer

- > 105 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1272



Bad



GWC mit Dusche



Tiefgarage

