MEHLEM Immobilien

EXPOSÉ

Freiwerdendes 3-Familienhaus in zentraler Lage

ECKDATEN

Objektart: Haus

Adresse: 67434 Neustadt

Baujahr: 1902

Zimmerzahl: 12

Wohnfläche (ca.): 255 m²

Grundstücksfläche (ca.): 626 m²

Wesentlicher Energieträger: Gas

Energieausweis Baujahr: 1902

Unterkellert: ja

VERKAUFT
€ 399.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Haus
> Neustadt
> 12 Zimmer
> 255 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1211

Objekteckdaten:

Objektart	Haus
Adresse	67434 Neustadt, Karolinenstr. 57
Baujahr	1902
Zimmerzahl	12
Wohnfläche (ca.)	255 m²
Grundstücksfläche (ca.)	626 m²
Kaufpreis	399.000,- €
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1902
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	nein
Badezimmer	3
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	01.09.2022
Provision für Käufer	4,76%
Provisionshinweis	4,76 % Käuferprovision inkl. MwSt. verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Objektbeschreibung:

Besonders interessant für Kapitalanleger und Familien:
Dieses geräumige 3-Familienhaus wurde 1902 in solider Bauweise auf einem 626 m2 großen Grundstück in zentraler Lage in Neustadt erbaut. Das Haus besticht vor allem durch die durchdachte Aufteilung.Insgesamt warten in der Immobilie ca. 255 m2 freiwerdende Wohnfläche, aufgeteilt auf 3 separate Wohneinheiten auf Sie.

Über das Treppenhaus gelangen Sie in das 1.OG. Hier erwartet Sie eine ca. 80,5 m2 große 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon zur Gartenseite.

Eine Etage höher, im 2. OG befindet sich eine 4–Zimmer- Wohnung mit Südbalkon und einer Gesamtwohnfläche von ca. 85 m2. Hier erwartet Sie ein großzügiger Dielenbereich, ein großer Wohnbereich, die Essküche, zwei Schlafräumlichkeiten sowie ein Bad mit Badewanne.

Im Dachgeschoss erwartet Sie eine weitere, ca. 84,5 m2 große 4-Zimmer–Wohnung.

Der hinter dem Haus liegende Hof, sowie der Süd-Garten in Hanglage lädt zum Entspannen ein.

Als Nutzfläche bietet der im Erdgeschoss befindliche Keller, mit ca. 90 m2 ausreichend Stauraum.

Insgesamt lässt sich der Zustand der Immobilie als renovierungsbedürftig beschreiben.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie einen Termin mit uns!

Ausstattung:

- Kunststoff-Iso-Fenster aus 1991
- getrennte Gas-Etagenheizungen (2 Stück aus 1996, eine Gas-Brennwertanlage vor kurzen erneuert)
- sämtliche Elektroleitungen in 1996 erneuert
- Dach nicht gedämmt
- Dach 1991 mit Bitumenschindeln eingedeckt
- keine PKW-Stellplätze
- keine Garage

Lagebeschreibung:

Die historische Altstadt mit liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern und zahlreichen Straßencafes, die ruhige Lage am Haardtrand umgeben von Weinbergen und die schnelle Erreichbarkeit innerhalb der Metropolregion Rhein-Neckar machen Neustadt an der Weinstraße zu einem beliebten Wohnort. Neustadt ist ein wichtiges Bildungszentrum der Region und bietet viele Möglichkeiten der Aus- und Fortbildung. Es bietet seinen rund 56.000 Einwohnern von der Kindertagesstätte über die Grundschule bis hin zu sämtlichen weiterführenden Schulen ein umfangreiches Bildungssystem. Es bietet mit einer Klinik sowie mehr als 160 niedergelassenen Haus- und
Klinik sowie mehr als 160 niedergelassenen Haus- und Fachärzten eine umfassende Gesundheitsversorgung. Zahlreiche Sport- stätten bieten Ihnen die Möglichkeit sich in Ihrer Freizeit aktiv zu beschäfti- gen. Wanderer und Spaziergänger können auf den Wanderwegen, vorbei an zahlreichen bewirtschafteten Hütten den Pfälzerwald erkunden. Die In- nenstadt lädt zudem zum Bummeln und Verweilen ein. Hier finden sich zahlreiche Bekleidungs- und Schuhgeschäfte. Dank der A 65 besitzt Neu- stadt eine sehr gute Verkehrsanbindung. In etwa 20 Minuten erreicht man beispielsweise Ludwigshafen oder Mannheim. Aber auch Karlsruhe oder Kaiserslautern sind über die Autobahn schnell und gut zu erreichen.

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.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Haus
> Neustadt
> 12 Zimmer
> 255 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1211

Provision:
4,76 % Käuferprovision inkl. MwSt. verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Objektbilder:

Schlafen DG

DG Ankleidezimmer

DG Wohnen

OG Wohnzimmer

Hof

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Haus
> Neustadt
> 12 Zimmer
> 255 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1211

Garten

Garten2

Treppenhaus

Treppenhaus2

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Haus
> Neustadt
> 12 Zimmer
> 255 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1211

EG Flur

OG Flur

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Haus
> Neustadt
> 12 Zimmer
> 255 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1211

Ansprechpartner:

Herr Michael Mehlem

Telefon: 06327 / 976910
E-Mail: immobilien-mehlem@online.de

Firmendaten:

MEHLEM Immobilien
Dudostr.111

67435 Neustadt

Tel.: +49 (0) 6327 / 97 69 10
E-Mail: Immobilien-mehlem@online.de
Internet: www.immobilien-mehlem.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Michael Mehlem

Registergericht: Amtsgericht Neustadt

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE123456789

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Ordnungsamt der Stadt Neustadt an der Weinstraße,
Hindenburgstraße 9 | 67433 Neustadt
Telefon: 06321 / 855-0

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Ordnungsamt der Neustadt an der Weinstraße,
Hindenburgstraße 9 | 67433 Neustadt
Telefon: 06321 / 855-0

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026