

Rarität am Haardter Treppenweg – großzügiger Winkelbungalow in exklusiver Wohnlage



ECKDATEN

Objektart: Bungalow

Adresse: 67433 Neustadt

Baujahr: 1977

Zimmerzahl: 6

Wohnfläche (ca.): 163,17 m²

Nutzfläche (ca.): 102 m²

Grundstücksfläche (ca.): 1.159 m²

Garage / Stellplatz: ja

Wesentlicher Energieträger: Elektro

Kaufpreis
€ 1.179.000,-

> Bungalow
> Neustadt
> 6 Zimmer

> 163,17 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HTR



Objekteckdaten:

Objektart	Bungalow
Adresse	67433 Neustadt, Haardter Treppenweg 5
Baujahr	1977
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	163,17 m²
Nutzfläche (ca.)	102 m²
Grundstücksfläche (ca.)	1.159 m²
Kaufpreis	1.179.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieausweis Baujahr	1977
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	nein
Denkmalgeschützt	nein
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Befuerung	Elektro
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	2,97 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Provisionshinweis	2,97 % 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:

In einer der begehrtesten und stadtnahen Wohnlagen von Neustadt an der Weinstraße erwartet Sie dieser freistehende Winkelbungalow mit Walmdach – eine seltene Gelegenheit für alle, die komfortables Wohnen auf einer Ebene, Privatsphäre und ein außergewöhnliches Grundstück zu schätzen wissen.

Das 1.159 m² große, ebene und über Jahrzehnte eingewachsene Grundstück bietet eine nahezu uneinsehbare, grüne Oase mit einem hohen Maß an Ruhe und Privatsphäre. Die besondere Wertigkeit der Lage unterstreicht der aktuelle Bodenrichtwert von 800 €/m². Ein Highlight mit Seltenheitswert ist der ca. 7 × 14 m große Außenpool. Dieser ist sanierungsbedürftig und bietet zusammen mit Umkleide- und Geräteraum

hervorragendes Potenzial für einen exklusiven privaten Rückzugsort.

Der massiv errichtete Bungalow aus dem Jahr 1977, ergänzt durch einen Anbau um 1987, bietet eine großzügige und durchdachte Raumaufteilung. Vom einladenden Eingangsbereich gelangt man in den großzügig geschnittenen Wohn- und Essbereich. Angrenzend befinden sich Küche und Hauswirtschaftsraum. Vier Schlafzimmer, ein zusätzliches Durchgangszimmer, Tageslichtbad und Gäste-WC ermöglichen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus ist teilunterkellert; zwei Garagen ergänzen das Angebot.

Besonders hervorzuheben ist die umfangreiche energetische Modernisierung 2024: Wärmepumpe, Photovoltaikanlage mit 15-kWh-Speicher, nahezu durchgängig hochwertige dreifach verglaste Fenster, gedämmte Fassade sowie neue, auf die Wärmepumpe abgestimmte Heizkörper sorgen für einen sehr niedrigen Energieverbrauch.

Eine seltene Verbindung aus Bestlage, großem Grundstück, Privatsphäre, Wohnen auf einer Ebene und moderner Energieeffizienz – am exklusiven Haardter Treppenweg.

Ausstattung:

- Wärmepumpe (Einbau 2024)
- Photovoltaikanlage mit 15 KW-Speicher
- neue an die Wärmepumpe angepasste Heizkörper
- neuwertige 3-fach verglaste Fenster
- Fassade 6cm gedämmt
- 2 Garagen
- sanierungsbedürftiger Außenpool
- Bad ca. 10 Jahre alt

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich am Haardter Treppenweg in 67433 Neustadt an der Weinstraße in einer attraktiven, erhöhten Wohnlage am Übergang zwischen der Neustadter Kernstadt und dem beliebten Ortsteil Haardt. Die Lage verbindet kurze Wege zur Innenstadt mit der unmittelbaren Nähe zu Weinbergen und Pfälzerwald und bietet damit eine reizvolle Kombination aus urbaner Infrastruktur und hohem Freizeit- und Erholungswert.

Der Haardter Treppenweg ist als Fußweg geprägt und führt unmittelbar an der denkmalgeschützten Dr.-Welsch-Terrasse, einer rund 12.000 m² großen, mediterran gestalteten Parkanlage, vorbei. Westlich und südwestlich schließen sich die Weinberge des Haardtrandes an. Die erhöhte Lage am Rand des Pfälzerwaldes trägt wesentlich zum besonderen Wohn- und Standortcharakter bei. (⁠Straßen in Deutschland)

Die Neustadter Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten,

- > Bungalow
- > Neustadt
- > 6 Zimmer

- > 163,17 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HTR



Restaurants, Cafés, Ärzten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist gut erreichbar. Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld. Über den Hauptbahnhof bestehen gute Bahnverbindungen unter anderem in Richtung Mannheim, Kaiserslautern und Karlsruhe. Die nahe A65 gewährleistet zudem eine gute überregionale Anbindung an die Metropolregion Rhein-Neckar.

Wander- und Radwege, Weinberge, Weingüter sowie der Pfälzerwald bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Insgesamt handelt es sich um eine gefragte, naturnahe und zugleich stadtnah gelegene Wohnlage mit besonderem pfälzischem Charakter.

Der Bodenrichtwert beträgt zum Stichtag 01.01.2026 EUR 800,-/m².

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.

Objektbilder:



Luftaufnahme 2



Ansicht



Wohnen1



Wohnen2

Eckdaten

- > Bungalow
- > Neustadt
- > 6 Zimmer

- > 163,17 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HTR



Wohnen3



Essbereich



Terrasse1



Küche



Terrasse 2



Eingangsbereich

Eckdaten

- > Bungalow
- > Neustadt
- > 6 Zimmer

- > 163,17 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HTR



Flur2



Büro 1



Schlafen1



Büro 2



Schlafen2



Bad

Eckdaten

- > Bungalow
- > Neustadt
- > 6 Zimmer

- > 163,17 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HTR



Rückansicht



PV Speicher 15 KW

Wir sind ausgezeichnet!

TOP MAKLER 2026



F.A.Z. TOP Makler 2026

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

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