

Neustadt an der Weinstraße

Altersgerecht und modern - Wohnung mit Aufzug, Balkon und Tiefgarage

Property ID: 24067006



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 84,26 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24067006 - 67434 Neustadt an der Weinstraße

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24067006 - 67434 Neustadt an der Weinstraße

At a glance

Property ID	24067006
Living Space	ca. 84,26 m ²
Available from	According to the arrangement
Floor	3
Rooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2018
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	295.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Balcony

Property ID: 24067006 - 67434 Neustadt an der Weinstraße

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Pellet	Final Energy Demand	77.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	07.03.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	Pellet-Fuelled		

Property ID: 24067006 - 67434 Neustadt an der Weinstraße

The property



Property ID: 24067006 - 67434 Neustadt an der Weinstraße

The property



Property ID: 24067006 - 67434 Neustadt an der Weinstraße

The property



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Property ID: 24067006 - 67434 Neustadt an der Weinstraße

A first impression

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 Photovoltaikanlage, 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, Netzwerkinstallation 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 zugewiesener Parkplatz für Ihren Pkw zur Verfügung.

Property ID: 24067006 - 67434 Neustadt an der Weinstraße

Details of amenities

- 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

Property ID: 24067006 - 67434 Neustadt an der Weinstraße

All about the location

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.

Property ID: 24067006 - 67434 Neustadt an der Weinstraße

Other information

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.

Property ID: 24067006 - 67434 Neustadt an der Weinstraße

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sonja Doppler

Reiterstraße 7 Southern Wine Route
E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com