

Neustadt an der Weinstraße – Kernstadt

Moderne, altersgerechte Wohnung mit Aufzug, Balkon und Tiefgarage

Número de propiedad: 24067006



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 315.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 84,26 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24067006 - 67433 Neustadt an der Weinstraße – Kernstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24067006 - 67433 Neustadt an der Weinstraße – Kernstadt

De un vistazo

Número de propiedad	24067006	Precio de compra	315.000 EUR
Superficie habitable	ca. 84,26 m ²	Piso	Piso
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	3	Método de construcción	Sólido
Habitaciones	2	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Baños	1	Características	Balcón
Año de construcción	2018		
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo		

Número de propiedad: 24067006 - 67433 Neustadt an der Weinstraße – Kernstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	PELLET	Demanda de energía final	77.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	07.03.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Pellets		

Número de propiedad: 24067006 - 67433 Neustadt an der Weinstraße – Kernstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24067006 - 67433 Neustadt an der Weinstraße – Kernstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24067006 - 67433 Neustadt an der Weinstraße – Kernstadt

La propiedad



**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

Número de propiedad: 24067006 - 67433 Neustadt an der Weinstraße – Kernstadt

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24067006 - 67433 Neustadt an der Weinstraße – Kernstadt

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24067006 - 67433 Neustadt an der Weinstraße – Kernstadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24067006 - 67433 Neustadt an der Weinstraße – Kernstadt

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24067006 - 67433 Neustadt an der Weinstraße – Kernstadt

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sonja Doppler

Reiterstraße 7 Ruta del Vino del Sur
E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com