Neustadt an der Weinstraße – Hambacher-Höhe

RESERVIERT - Großzügige Doppelhaushälfte aus den 30er-Jahren mit kleinem Garten

Número de propiedad: 24067032

PRECIO DE COMPRA: 398.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 187,12 m^2 • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 299 m^2

Número de propiedad: 24067032 - 67434 Neustadt an der Weinstraße – Hambacher-Höhe

- 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: 24067032 - 67434 Neustadt an der Weinstraße – Hambacher-Höhe

De un vistazo

Número de propiedad	24067032
Superficie habitable	ca. 187,12 m²
Habitaciones	7
Baños	2
Año de construcción	1935
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	398.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24067032 - 67434 Neustadt an der Weinstraße – Hambacher-Höhe

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	07.12.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	257.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1935

Número de propiedad: 24067032 - 67434 Neustadt an der Weinstraße – Hambacher-Höhe

La propiedad

Número de propiedad: 24067032 - 67434 Neustadt an der Weinstraße – Hambacher-Höhe

La propiedad

Número de propiedad: 24067032 - 67434 Neustadt an der Weinstraße – Hambacher-Höhe

La propiedad

Número de propiedad: 24067032 - 67434 Neustadt an der Weinstraße – Hambacher-Höhe

La propiedad

Número de propiedad: 24067032 - 67434 Neustadt an der Weinstraße – Hambacher-Höhe

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Durchführungen virtueller Besichtigungen – dank neuester 360°- und 3D-Bildtechnik.

Sprechen Sie uns an, wir informieren Sie:

T.: 06341 - 38 80 16 0

www.von-poll.com/suedliche-weinstrasse

VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24067032 - 67434 Neustadt an der Weinstraße – Hambacher-Höhe

Una primera impresión

In beliebter Wohnlage, auf der Hambacher Höhe, liegt diese familienfreundliche Doppelhaushälfte. Insgesamt ca. 187 m² Wohnfläche verteilen sich über sieben Zimmer und zwei Bäder auf drei Etagen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohn-/Esszimmer, das durch eine Schiebetür getrennt ist. Eine separate Küche sowie ein Gäste-WC sind ebenfalls vorhanden.

Über eine stilvolle Holztreppe führt der Weg ins Obergeschoss. Hier stehen Ihnen drei Zimmer zur Verfügung, die als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das Badezimmer bietet zwei separate Waschbecken, ein WC und eine Duschwanne. Das Warmwasser wird hier von einem Gasdurchlauferhitzer bereitgestellt. Vom Flur aus gelangen Sie auf die Dachterrasse mit Blick auf den Waldrand.

Die Holztreppe führt Sie weiter ins Dachgeschoss. Hier befinden sich ein kleines Duschbad und zwei ausgebaute Räume, einer davon mit Dachgaube zur Südseite.

Lagermöglichkeiten befinden sich im Keller des Hauses. Hier steht ein Heizungskeller für die Ölheizung mit Tanks und ein Waschkeller mit den Hausanschlüssen zur Verfügung. Es ist ein Zugang zur Garage vorhanden. Die Garage ist für die meisten modernen Fahrzeuge zu klein, kann aber hervorragend als Abstellraum, beispielsweise für Fahrräder, Motorräder oder ähnliches, dienen.

Ergänzt wird das Angebot durch einen kleinen Vorgarten zur Straßenseite und einen KFZ-Stellplatz vor der Garage.
Da die zweite Doppelhaushälfte rückseitig angebaut ist, wirkt diese Immobilie eher wie ein Einfamilienhaus, sodass die Privatsphäre für beide Parteien gewahrt bleibt.

Die sanierungsbedürftige Immobilie erfreut mit besonderem Altbau-Flair. Hohe Decken, massive Holzdielen als Bodenbeläge und stilvolle Holzverzierungen tragen zu einem gemütlichen Wohnambiente bei.

Número de propiedad: 24067032 - 67434 Neustadt an der Weinstraße – Hambacher-Höhe

Detalles de los servicios

- geräumige, helle Küche
- großer Wohn-/Essbereich
- Dachterrasse
- Gäste-WC im EG
- OG-Bad mit Duschwanne & zwei Waschbecken
- OG-Bad mit Gastherme für Warmwasser
- DG-Bad mit Dusche
- Ölheizung aus 1997, Brenner aus 2015
- Holzdielen und Teppichböden
- stilvolle Holztreppe
- Dachschindel Biberschwanz
- Stromverteilerkasten aus 1996
- umzäunter Vorgarten mit altem Baumbestand
- kleine Garage mit Stellplatz davor
- Kabel-Internet mit bis zu 1.000 Mbit/s möglich
- Gasanschluß im Haus
- begehrte Wohnlage

Número de propiedad: 24067032 - 67434 Neustadt an der Weinstraße – Hambacher-Höhe

Todo sobre la ubicación

Inmitten des deutschen Weingebietes der Pfalz liegt Neustadt an der Weinstraße, eine aufgeschlossene und lebendige Stadt mit mehr als 53.000 Einwohnern. Das Hambacher Schloß, die historische Altstadt mit gotischer Stiftskirche, liebevoll restaurierte Fachwerkhäuser und zahlreiche Straßencafes machen diesen Ort zu einem beliebten Reise- und Ausflugsziel. Vereine, Verbände, Organisationen und Gruppen prägen das gesellschaftliche Miteinander und machen Neustadt ebenso wie die ruhige Lage am Haardtrand und die schnelle Erreichbarkeit innerhalb der Metropolregion Rhein-Neckar zu einem beliebten Wohnort.
Das noble Wohngebiet Hambacher Höhe liegt südwestlich des Stadtkerns am Nordosthang der Haardt und südlich des Speyerbachtales. Hier finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Krankenhaus, Ärzte, Apotheke, Kindergarten und Grundschule. Auch der Freizeit- und Erholungswert ist hier gegeben: wunderschöne Wanderwege, Tennisplatz, u.v.m.

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. Er liegt in der Mitte der Strecke Kaiserslautern–Mannheim und besitzt Startpunkte Richtung Landau/Karlsruhe und Bad Dürkheim/Grünstadt. Seit 1996 halten in Neustadt Hbf. 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 RheinNeckar angeschlossen.

Número de propiedad: 24067032 - 67434 Neustadt an der Weinstraße – Hambacher-Höhe

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.12.2034.
Endenergiebedarf beträgt 257.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24067032 - 67434 Neustadt an der Weinstraße – Hambacher-Höhe

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sonja Doppler

Reiterstraße 7, 76829 Landau
Tel.: +49 6341 - 38 80 16 0
E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com