



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

VERKAUFT - Exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit Direktlift und großer Dachterrasse in begehrtter Lage



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KSW_543	Stand vom:	08.10.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	2010
Ort:	67434 Hambach an der Weinstraße	Verfügbar ab:	sofort
Wohnfläche:	152,95 m ²	Vermietbare Fläche:	152,95 m ²
Anzahl Zimmer:	4,0	Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	550.000,00 €	Hausgeld:	290,00 €
Provision:	2,38% (inkl. MwSt.)		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2031-04-18
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2010
Wertklasse:	B	Befeuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	55.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Fabian Lauer Immobilien	Name:	Fabian Lauer
Straße:	Martin-Luther-Straße 14	Ort:	76829 Landau
Telefon:	+49 6341 54 963 60	Faxnummer:	+49 6341 54 963 61
E-Mail:	uedliche-weinstrasse@kensington-international.com	www:	www.kensington-suedliche-weinstrasse.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese exklusive 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem 2010 erbauten Mehrfamilienhaus in angenehmer Lage von Hambach. Die Immobilie besticht durch eine hochwertige Bauweise und verfügt über mehrere Annehmlichkeiten wie beispielsweise einem Aufzug mit direktem Zugang zur Wohnung und eine ca. 80m² große Terrasse.

Über den Aufzug erreicht man den separaten Eingangsbereich der Wohnung, welcher als Garderobe dient und selbstverständlich vom Hausflur mittels Eingangstür getrennt ist. Sie gelangen über den Flur in das Herzstück der Wohnung: das großzügige Wohn- und Esszimmer mit offengehaltenem Küchenbereich inklusive Kochinsel. Praktischerweise grenzt eine Speisekammer inklusive Waschmaschinenplatz direkt an diese an und bietet Ihnen ausreichend Stauraum.

Ein weiteres Highlight dieser großartigen Immobilie ist die fast 80m² große Terrasse, welche über jedes Zimmer zugänglich ist. Von hier aus blicken Sie über die Weinreben nach Neustadt bis in die Rheinebene.

Vorbei am ersten Badezimmer, welches mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet ist und dem Büro, gelangen Sie zum Hauptschlafzimmer. Dieses ist ebenso wie das Büro und Kinderzimmer mit Parkettboden ausgestattet und hat ein eigenes großzügiges Tageslichtbad mit begehbare Dusche. Beide Bäder verfügen zudem über ein integriertes Radio und Handtuchheizkörper. Den Abschluss bildet das Kinderzimmer.

Ein externer Tiefgaragenstellplatz kann optional dazu erworben werden.

Lage:

Hambach an der Weinstraße gilt als „Wiege der deutschen Demokratie“, liegt am Fuße des Hambacher Schlosses und ist der zweitgrößte Stadtteil von Neustadt an der Weinstraße. In fußläufiger Entfernung zur Immobilie befindet sich das Hambacher Freibad, ebenso ein Supermarkt.

Neustadt an der Weinstraße hat ca. 53.000 Einwohner und ist Teil der Metropolregion Rhein-Neckar. Die Stadt gehört zu den Zentren des deutschen Weinbaus und ist zudem bekannt für das historische „Hambacher Schloss“, welches Schauplatz des Hambacher Festes der deutschen Demokratiebewegung im Jahr 1832 war.

Die Stadt gliedert sich in Kernstadt und neun weitere Stadtteile. Eine sehr gute Infrastruktur und sämtliche Schulformen sind vorhanden.

Neustadt verfügt neben einem sehr gut ausgebauten Nahverkehrsnetz auch über einen eigenen Bahnhof mit regelmäßigen Verbindungen zum Hauptbahnhof nach Mannheim, von wo aus weitere große Metropolregionen erreicht werden können.

Über die Autobahn 65 sind die Großstädte Ludwigshafen und Mannheim nach ca. 30 Minuten zu erreichen.

Ausstattung:

- Baujahr 2010
- Einbauküche mit Kochinsel (optional)
- Parkettboden
- Granitboden
- SAT-TV / Kabel-TV
- Bad en Suite
- Aufzug mit direktem Wohnungszugang
- 2 Bäder
- große Terrasse
- Gasheizung
- externer Tiefgaragenstellplatz optional
- Kellerraum

Sonstiges:

Gerne steht Ihnen Herr Lauer für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: +49 170 7725917 zur Verfügung.

Beim Kauf verpflichtet sich der Käufer / die Käuferin an Fabian Lauer Immobilien, KENSINGTON Südliche Weinstraße, eine Maklerprovision in der angegebenen Höhe nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags zu zahlen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber*in zur Verfügung gestellt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Wir bitten Sie für die Bearbeitung Ihrer Anfrage Ihre Adresse und Telefonnummer mit anzugeben.

Jeder Kensington Finest Properties Sales Consultant und somit selbständiger Immobilienmakler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen bzw. handelt auf eigene Verantwortung.

Bilder

78c9b967-e79b-4ada-bed1-90e44ce2b786_original



Visualisierung3g Kopie



Wohnzimmer



Außenansicht



Wohnzimmer Visualisierung



Esszimmer



Küche



Küche



Esszimmer



Wohnzimmer Visualisierung



Esszimmer



Dachterrasse Visualisierung



Lage



Dachterrasse Visualisierung



Außenansicht



Bad I



Büro



Büro Visualisierung



Büro



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad II



Bad II



Bad II



Kinderzimmer Visualisierung



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Eingangsbereich mit Aufzug



Außenansicht



Grundriss

