



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# VERKAUFT - Großzügige 4-Zimmerwohnung mit zwei Bädern und Balkon



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KSW_428	<b>Stand vom:</b>	06.09.2022
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Ort:</b>	67435 Neustadt an der Weinstraße / Lachen	<b>Wohnfläche:</b>	111,02 m <sup>2</sup>
<b>Vermietbare Fläche:</b>	111,02 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	269.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57% (inkl. MwSt.)
-------------------	--------------	-------------------	---------------------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2028-03-03
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2000
<b>Befeuerung:</b>	Gas	<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	203.90 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	KENSINGTON Südliche Weinstraße	<b>Name:</b>	Fabian Lauer
<b>Straße:</b>	Martin-Luther-Straße 14	<b>Ort:</b>	76829 Landau in der Pfalz
<b>Telefon:</b>	+49 170 7725 917	<b>Faxnummer:</b>	+49 6341 54 963 61
<b>E-Mail:</b>	fabian.lauer@kensington-international.com	<b>www:</b>	www.kensington-suedliche-weinstrasse.de

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die hier angebotene 4-Zimmerwohnung befindet sich im 1.Obergeschoss eines 2-Parteienhauses in ruhiger Lage von Lachen-Speyerdorf. Die Immobilie wurde 2000 gebaut und die letzten Jahre durchgehend vermietet. Die aktuellen Mieter ziehen in den kommenden Monaten aus, wodurch sich dieses Angebot sowohl an Eigennutzer als auch Kapitalanleger richtet.

Die ca. 111 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf einen offenen Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche, drei Schlafzimmer und zwei Tageslichtbäder mit Dusche und Badewanne. Ergänzt wird die Wohnung durch einen großzügigen Balkon, welcher zum Innenhof hin ausgerichtet ist.

Die doppelt verglasten Kunststofffenster sind aus dem Baujahr und die Wohnung wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt.

## Lage:

---

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 1932 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:

---

- 4-Zimmerwohnung
- Laminatboden
- Balkon
- zwei Tageslichtbäder
- doppelt verglaste Kunststofffenster (2000)
- Gas-Zentralheizung
- Speicher
- aktuell vermietet

## Sonstiges:

---

Gerne sind wir für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: 06341-5496360 erreichbar.

Bei Kauf verpflichtet sich der Käufer an Fabian Lauer Immobilien, Franchisenehmer der Kensington Finest Properties Deutschland GmbH, eine Maklerprovision in der angegebenen Höhe nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags zu zahlen. Durch Ihre Anfrage bestätigen Sie die Vereinbarung der Maklercourtage.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber 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.

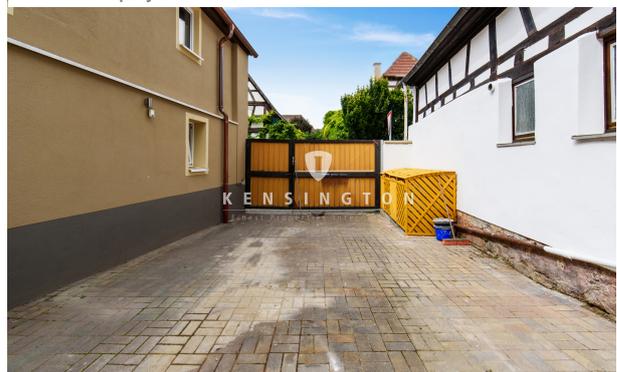
Jeder Kensington Finest Properties Sales Consultant und somit selbständiger Immobilienmakler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen bzw. handelt auf eigene Verantwortung.

## Bilder

KSW\_428-Wohnung in  
Lachen-Speyerdorf-Gemeinschaftshof



KSW\_428-Wohnung in  
Lachen-Speyerdorf-Gemeinschaftshof



KSW\_428-Wohnung in Lachen-Speyerdorf



KSW\_428-Wohnung in Lachen-Speyerdorf



Top Makler



KSW\_428-Wohnung in Lachen-Speyerdorf



KSW\_428-Wohnung in Lachen-Speyerdorf



KENSINGTON Landau



Mehr als 100.000 Suchkunden in Deutschland...



... und für eine/n davon ist Ihre Immobilie das neue Traum-Zuhause!

Mit KENSINGTON zum sorgenfreien Immobilienverkauf!

[www.kensington-suedliche-weinstrasse.de](http://www.kensington-suedliche-weinstrasse.de)

KSW\_428-Wohnung in Lachen-Speyerdorf



KSW\_428-Wohnung in Lachen-Speyerdorf



KSW\_428-Wohnung in Lachen-Speyerdorf



KSW\_428-Wohnung in Lachen-Speyerdorf



KSW\_428-Wohnung in Lachen-Speyerdorf



KSW\_428-Wohnung in Lachen-Speyerdorf



KSW\_428-Wohnung in Lachen-Speyerdorf



Team KENSINGTON Landau



Ihre Immobilienexperten in der Region Südliche Weinstraße

Wir gehören zu Deutschlands Besten!



Folgen Sie uns auf Facebook & Instagram:  
 KensingtonSuedlicheWeinstrasse  
 kensington.suedl.wenstrasse

Martin-Luther-Straße 14 · 76829 Landau  
 Tel.: 06341 54 963 60 · suedliche-weinstrasse@kensington-international.com

www.kensington-suedliche-weinstrasse.de

## Fabian Lauer

Ihr persönlicher Ansprechpartner

Schon in jungen Jahren war es mein Ziel mich als Makler zu etablieren, sodass ich mich für eine Karriere in dieser abwechslungsreichen Branche entschied. Nach meiner Ausbildung zum Immobilienkaufmann (IHK) bei einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft habe ich mich nur ein Jahr später selbstständig gemacht.

Als Immobilienberater bin ich nun seit mehreren Jahren an der Südlichen Weinstraße und der Südpfalz tätig und seit 2019 auch Lizenznehmer bei KENSINGTON Finest Properties Deutschland. Für mein Team und mich haben die absolute Diskretion, eine ehrliche Beratung, der persönliche Draht zu den Kunden und deren Zufriedenheit oberste Priorität. Zudem steht KENSINGTON für die optimale Vereinigung aus Qualität und Zielstrebigkeit.

Mein Name ist Fabian Lauer und ich freue mich darauf Sie kennenzulernen!

Ihr Immobilienspezialist in der Region Südliche Weinstraße,

  
Fabian Lauer



Fabian Lauer  
Geschäftsführer

Showroom Landau in der Pfalz  
Martin-Luther-Strasse 14 · 76833 Landau  
Tel.: 0170 772 59 17 · fabian.lauer@kensington-international.com

## Grundriss Obergeschoss

