

Exposé

Villa in Frankeneck

Architektenhaus nahe Neustadt auf herrlichem 2.800 qm Grundstück im Naturpark Pfälzerwald



Objekt-Nr. OM-298679

Villa

Verkauf: **430.000 €**

Ansprechpartner:
Hannes Kropfinger & Roman Bossong

Hausbergstrasse 8
67468 Frankeneck
Rheinland-Pfalz
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------|-----------------------|
| Baujahr | 1999 | Zustand | renovierungsbedürftig |
| Grundstücksfläche | 2.815,00 m ² | Schlafzimmer | 7 |
| Etagen | 3 | Badezimmer | 2 |
| Zimmer | 9,00 | Garagen | 1 |
| Wohnfläche | 307,00 m ² | Stellplätze | 3 |
| Energieträger | Öl | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | sofort | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Außergewöhnliche Gelegenheit: Wunderschönes Architektenhaus im Naturpark Pfälzerwald mit traumhaften Talblick preiswert abzugeben!

- Baujahr 1960 - hochwertig erbaut als Unternehmervilla vom bekannten Architekten Helmuth Lauer (1903 - 1979)
- 307 qm Wohnfläche (plus Terrasse & Balkon sowie 80qm Ausbaureserve im Dachgeschoss)
- 2.815 qm Grundstück – nicht einsehbar, ruhig, traumhafter Talblick auf Naturpark Pfälzerwald
- Grundriss und Ausstattung großzügig, durchdacht und formschön
- große Fenster, helle Räume, alle mit Panoramablick Richtung Tal ausgerichtet
- Hochwertige Substanz & Materialien
- Guter Allgemeinzustand

Ausstattung

- 270 cm hohe Decken, auch im Untergeschoss / Keller
- Echtholzparkett & Naturstein innen
- Unzählige hochwertige Schreinerarbeiten aus Massivholz (z.B. Bücherwand Wohnzimmer, Einbauschränke, Türen, Fenster, ...)
- 2 Terrassen und Gartenwege in großformatigem Naturstein, natürlich beschattet
- Panorama Wohnzimmer & Esszimmer
- Großer Südbalkon im OG
- 2 Bäder
- 2 Gäste-WCs
- Garage plus drei Stellplätze im Hof
- 2 großzügige Kellerräume mit Ziegelsteinböden, nutzbar auch als Weinkeller
- separater Eingang im Souterrain, problemlos als Einliegerwohnung abtrennbar

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

- 3.512 qm Grundstück südlich angrenzend kann zum Bodenrichtwert zusätzlich erworben werden
- Öl-Heizung Ende 90er – Empfehlung Heizungsbauer: Einbau einer Gasheizung unter Nutzung Gasanschluss in der Straße
- Bis zu 3 weitere PKW-Garagen / Stellplätze auf Anfrage
- 130 qm Süd-Dachfläche für Photovoltaik / Solar (entspricht ca. 25 kWp)
- neuer Energieausweis in Bearbeitung

- keine Baulasten oder Eintragungen im Bodenschutzkataster
- Marktwerteinschätzung liegt vor (auf Anfrage)
- Privatverkauf - keine Maklerkosten (Ersparnis = 48 T€)

Kommen Sie bei Interesse gerne auf uns zu. Wir freuen uns aufs Kennenlernen!

Lage

- Erhabene Hanglage mit Südausrichtung
- Ruhe & Erholung durch Alleinlage
- 7 min nach Neustadt Weinstraße (Auto)
- 30 / 35 min nach Ludwigshafen / Metropolregion Rhein-Neckar (S-Bahn / Auto)
- 3 min zu Supermarkt / Bäcker

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



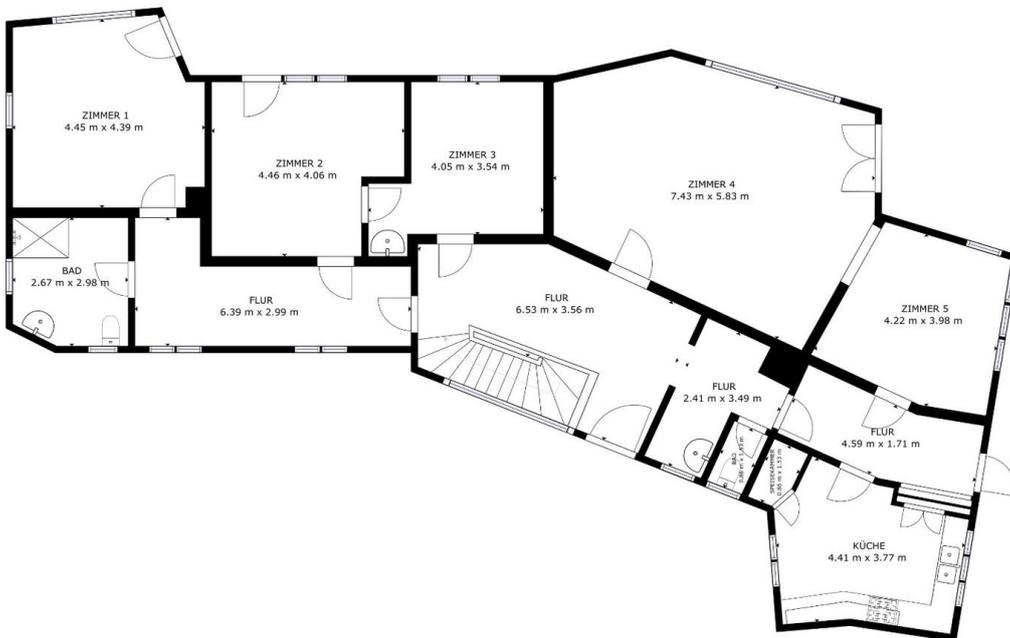
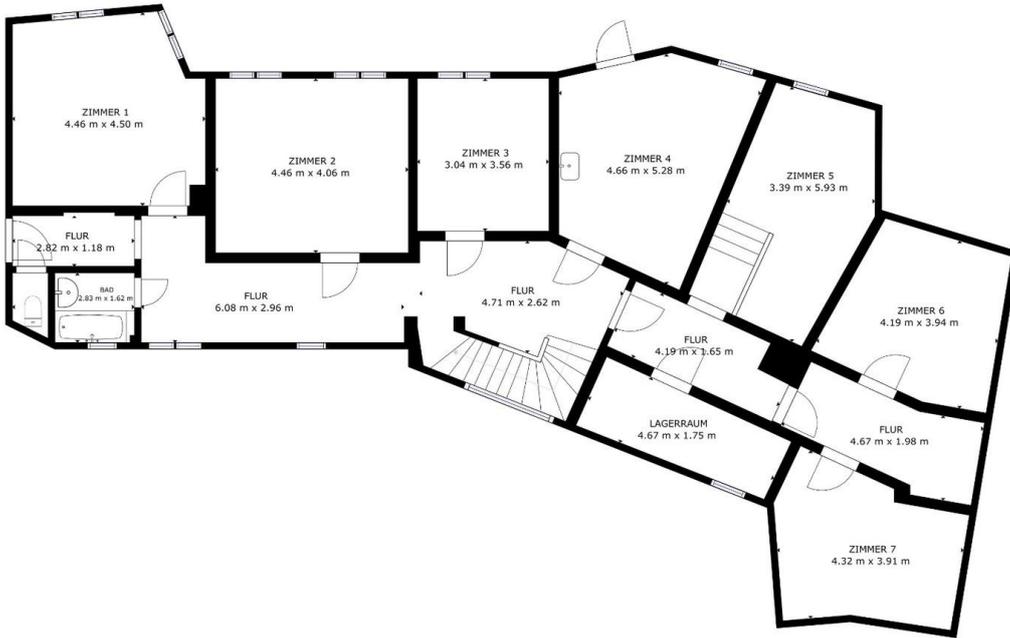
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

