

# Exposé

## Wohnung in Neustadt

**Zimmer-Apartment ca. 30qm mit Loggia - Nähe  
Stadtmitte - Parkplatz optional - Ferienwohnung möglich**



Objekt-Nr. OM-322429

### Wohnung

Verkauf: **84.000 €**

Ansprechpartner:  
Dieter Karl

Winzinger-Str. 7  
67433 Neustadt  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	keine Angaben
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	90 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus wurde 1985/1986 gebaut mit guter Qualität und besonderer Bauweise mit Wärmesparenden Porothon-Steinen. Jede Wohnung hat eine eigene Heizung und einen eigenen Wasserzähler zur Abrechnung. Die Nebenkosten sind niedrig. Das Dach wurde in 2023/2024 renoviert mit spezieller Wärmedämmung. Die Hausverwaltung hält alles in Ordnung. Eigener Parkplatz direkt am Haus im Haus Areal mit Zufahrtkontrolle

## Ausstattung

Das Apartment hat eine Küchenzeile und kann auch als Ferien-Apartment verwendet werden. Das Haus ist ruhig.

Etagenwohnung im 2. OG Nachgemessene Angaben

1 ZKB Balkon, ca.30 qm

mit Auto-Abstellplatz

Baujahr ca. 1985

Ausstattung: Gasetagenheizung

Solide Bausubstanz mit höherer Wärmedämmung

mit eigenem Keller № 52,

Wasch- Trocken und Gemeinschaftsraum

Fahrad-Abstellraum

Dusche + Toilette wurde in 2003 kpl. Erneuert und neu gefließt

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad

## Lage

gute, Stadtlage, am Rande der Stadt, zentral zu Hauptstraßen und Einkaufszentren, dennoch nicht weit zur Innenstadt

### **Infrastruktur:**

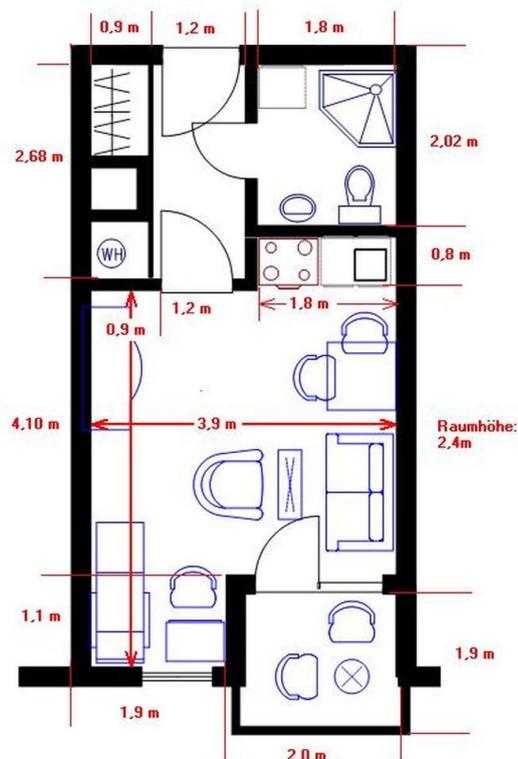
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



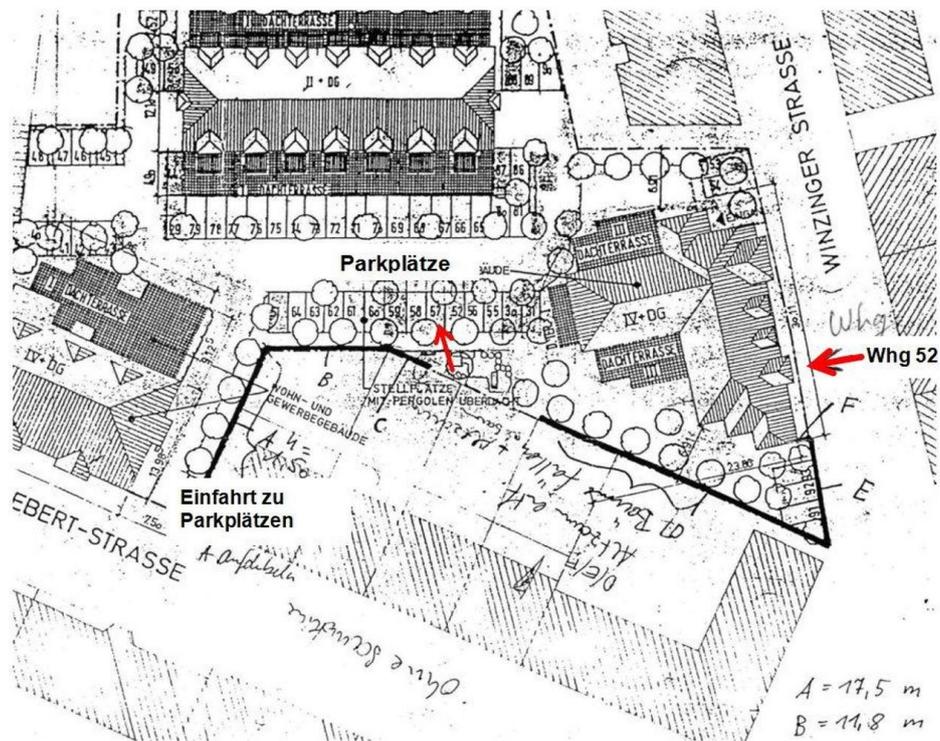
Wohnungsplan

# Exposé - Galerie



Gebäude-Anlage

## NW Winzinger Str.7\_Arial - Gebäudeplan mit Anwohnerparkplätze Zuordnung



Gebäude + Parkplatz

# Exposé - Galerie



Gebäudeanlage



Innenstadtbereich



Die historische Hintergasse

Bilder zeigen die historische Innenstadtlage und die Nähe der Wohnung – ca. 150m zum Marktplatz



Lage zur Innenstadt