

# Exposé

## Penthouse in Neustadt an der Weinstraße

**Penthouse, Luxus, neuw., 2 Terrassen, 2 TG Plätze,  
Sauna, Klima, 177,09 qm, Aufzug**



Objekt-Nr. **OM-329074**

### Penthouse

Verkauf: **850.000 €**

Wallgasse 6  
67433 Neustadt an der Weinstraße  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2009	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	177,09 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	435 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Neuwertige Luxus Penthouse-Wohnung in 4-geschossigen Mehrfamilienhaus. Die Wohnung besteht aus einem großzügigen Wohn-Essbereich mit offener Einbauküche und hochwertigen Einbaugeräten mit Zugang zur großen Terrasse mit Blick über die Stadt und auf die Haardt. Zwei Schlafzimmer (das Masterschlafzimmer mit abgetrennten Bereich für Ankleide, Masterbadezimmer mit begehbare Dusche, Badewanne, WC, Sauna und Zugang zur zweiten Terrasse).

Weiter gibt es noch ein Duschbadezimmer, sowie einen Hauswirtschaftsraum. Zu der Wohnung gehört noch eine abgetrennte, elektrisch abschließbare Doppelgarage in der Tiefgarage.

## Ausstattung

Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten, Fußbodenheizung, Große Terrassen.

Folgende Einbauten sind hochwertigst: Kimaanlage, Sauna, Dornbracht Armaturen, Villeroy&Boch Subway direct Flush, Keuco Waschtische.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche

## Lage

Neustadt an der Weinstraße liegt in exponierter Lage am Rand des Pfälzerwaldes und am Mittelpunkt der Deutschen Weinstraße. Die Stadt versteht sich durch seine gute regionale und internationale Anbindung sowohl als attraktives Mittelzentrum, aber auch als interessanter Lebens- und Erholungsort mit einem überaus vielfältigen Freizeitangebot.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	49,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## 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 - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

