

Exposé

Penthouse in Annweiler

Wohnen mit Trifelsblick Provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-329824**

Penthouse

Verkauf: **630.000 €**

Ansprechpartner:
Jens Bähr

76855 Annweiler
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Etage	3. OG
Wohnfläche	145,50 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive Penthouse-Wohnung mit 145,5 m² Wohnfläche in kernsaniertem Effizienzhaus 55

Diese außergewöhnliche Penthouse-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines kernsanierten Gebäudes mit nur drei Wohneinheiten und bietet höchsten Wohnkomfort sowie eine luxuriöse Ausstattung. Das Gebäude wurde 2024 vollständig kernsaniert und entspricht dem Effizienzhaus-55-Standard. Es ist mit einer modernen Wärmepumpe und einem Warmwasserspeicher ausgestattet.

Highlights der Wohnung:

Wohnfläche: 145,5 m²

Zimmer: 4 großzügige Zimmer, darunter:

Eine Speisekammer

Eine separate Garderobe

Bäder: 2 moderne Bäder, eines davon behindertengerecht mit barrierefreier Dusche

Küche: Offene Wohnküche mit direktem Zugang zur Dachterrasse

Terrassen:

Eine Dachterrasse mit 30 m², in Süd-Ausrichtung gelegen, mit traumhaftem Blick auf die Burg Trifels

Eine separate, private Terrasse

Fenster: Große Fensterfront mit Schiebetüren und drei Zugängen zur Dachterrasse

Komfort:

Fußbodenheizung in allen Räumen

Hochwertiger Bodenbelag

Zusätzliche Räume:

Eine Ankleidekammer

Eine Speisekammer

Diese Immobilie vereint moderne Architektur, energieeffizientes Wohnen und höchsten Komfort – perfekt für alle, die Wert auf exklusives Wohnen legen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Angaben gemäß § 5 TMG:

Immo.Bähr (Einzelunternehmen)

Bürgerstraße 9

76744 Wörth

Inhaber/ Geschäftsführer:

Jens Bähr

Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 GewO

Aufsichtsbehörde: IHK Rhein-Neckar, L 1, 2, 68161 Mannheim,

www.rhein-neckar.ihk24.de

Mitglied der Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar, L 1, 2, 68161 Mannheim,

www.rhein-neckar.ihk24.de

Zuständige Berufskammer:

Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar, L 1, 2, 68161 Mannheim, www.rhein-neckar.ihk24.de

Berufsbezeichnung:

Immobilienmakler er nach § 34c Abs. 1 GewO, Bundesrepublik Deutschland

Berufsrechtliche Regelungen:

§ 34c GewO

Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)

Die berufsrechtlichen Regelungen der GewO und der MaBV können über die Webseite des Bundesministeriums der Justiz und der juris GmbH www.gesetze-im-internet.de eingesehen und abgerufen werden.

Haftungsausschluss

Haftung für Inhalte

Die Inhalte unserer Seiten wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte können wir jedoch keine Gewähr übernehmen. Als Diensteanbieter sind wir gemäß § 7 Abs.1 TMG für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 TMG sind wir als Diensteanbieter jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen. Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt. Eine diesbezügliche Haftung ist jedoch erst ab dem Zeitpunkt der Kenntnis einer konkreten Rechtsverletzung möglich. Bei Bekanntwerden von entsprechenden Rechtsverletzungen werden wir diese Inhalte umgehend entfernen.

Haftung für Links

Unser Angebot enthält Links zu externen Webseiten Dritter, auf deren Inhalte wir keinen Einfluss haben. Deshalb können wir für diese fremden Inhalte auch keine Gewähr übernehmen. Für die Inhalte der verlinkten Seiten ist stets der jeweilige Anbieter oder Betreiber der Seiten verantwortlich. Die verlinkten Seiten wurden zum Zeitpunkt der Verlinkung auf mögliche Rechtsverstöße überprüft. Rechtswidrige Inhalte waren zum Zeitpunkt der Verlinkung nicht erkennbar. Eine permanente inhaltliche Kontrolle der verlinkten Seiten ist jedoch ohne konkrete Anhaltspunkte einer Rechtsverletzung nicht zumutbar. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Links umgehend entfernen.

Urheberrecht

Die durch die Seitenbetreiber erstellten Inhalte und Werke auf diesen Seiten unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors bzw. Erstellers. Downloads und Kopien dieser Seite sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet. Soweit die Inhalte auf dieser Seite nicht vom Betreiber erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine

Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen.

Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit: <https://ec.europa.eu/consumers/odr>.

Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum. Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Lage

Die Penthouse-Wohnung liegt in Annweiler am Trifels, einer historischen Stadt inmitten des reizvollen Pfälzer Weinlands. Die Region bietet eine perfekte Kombination aus Natur, Kultur und Infrastruktur.

Naturnahe Lage: Die Stadt ist umgeben von Weinbergen, Wäldern und Wanderwegen – ideal für Naturliebhaber und Weinfreunde. Der Blick auf die nahegelegene Burg Trifels, ein Wahrzeichen der Region, verleiht dieser Immobilie eine ganz besondere Note.

Verkehrsanbindung: Dank des Ausbaus der B10 sind Städte wie Landau, Pirmasens und Karlsruhe schnell und bequem erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gut.

Infrastruktur: Annweiler bietet eine hervorragende Lebensqualität mit allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Schulen, Ärzte und ein vielfältiges gastronomisches Angebot, das die pfälzische Lebensart widerspiegelt.

Freizeitmöglichkeiten: Neben Weinproben und Wanderungen lockt die Umgebung mit Radwegen und kulturellen Highlights. Die Region ist ein Paradies für Genießer und Outdoor-Fans.

Diese Kombination aus moderner Immobilie und idyllischer Lage macht die Wohnung zu einem idealen Zuhause oder einer Investition mit Potenzial.

Infrastruktur:

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



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

