

# Exposé

## Wohnung in Neustadt

**2-Zi Whg mit Balkon zentral in Neustadt; frei ab 1. März**



Objekt-Nr. OM-330200

### Wohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hans-Peter Helfrich

Festplatzstraße 4a  
67433 Neustadt  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	1.000 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.03.2025
Wohnfläche	46,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zentral und doch ruhig gelegen befindet sich diese 2-Zimmerwohnung mit Balkon in südwestlicher Ausrichtung in der beliebten Weinmetropole Neustadt an der Weinstraße. Das Wohnhaus mit 8 Einheiten stammt aus dem Baujahr 1972. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und bietet auf 46qm eine optimale und durchdachte Raumaufteilung. Ein separater Kellerraum und ein Wasch- und Trockenraum zur Allgemeinnutzung ergänzen das Angebot. Die 2-Zimmerwohnung ist über den hellen Treppenaufgang zu erreichen, ohne Aufzug.

## Ausstattung

- Abstellraum, Wasch-/Trockenraum
- Bad mit Wanne
- Fliesen, Laminat, Stein
- Balkon Südwest
- Keller
- Autobahnanschluß, Bahnhof, Einkaufsmöglichkeit, Gleisanbindung, Kindergarten, öffentl. Verkehrsmittel, ruhige Lage, Schule, Zentrum
- Frei ab 1. März
- Doppelglasfenster Holz

### Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

## Sonstiges

- › Kaltmiete: 450€ + NK 160 € › Warmmiete: 610€
- › Wohnfläche ca: 46 m<sup>2</sup>
- › Zimmer: 2
- › Bezug: ab 1. März
- › Baujahr: 1972
- › max. für 2 Personen

## Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in verkehrsgünstiger Lage zentral in Neustadt. Die Immobilie liegt unmittelbar am renaturierten Speyerbach, hier stehen auch kostenfreie Parkmöglichkeiten zur Verfügung. In naher Umgebung sind Supermärkte, Discounter, Bäckerei, Restaurants, Arztpraxis und Schule

Im Herzen der Pfalz an der Deutschen Weinstraße mit rd. 53.000 Einwohnern. Das Zentrum mit der beliebten Altstadt, den zahlreichen Cafes, Restaurants, dem gepflegten Einzelhandel und dem beliebten Marktplatz ist in etwa 10 Gehminuten erreichbar.

Die Lage des Mehrfamilienhauses bietet eine erstklassige Verkehrsanbindung. Der Hauptbahnhof ist ein großer Schienenverkehrsknotenpunkt in Rheinland-Pfalz, er liegt auf halbem Weg zwischen Kaiserslautern und der wirtschaftsstarke Metropolregion-Rhein-Neckar Mannheim, Ludwigshafen und Heidelberg. Von hier sind nicht nur ICE-Züge und EuroCity-Verbindungen nach Frankfurt, Saarbrücken und Stuttgart erreichbar; die S-Bahn

Rhein- Neckar den mittleren Radius ab. Über die Anschlussstellen der A 65 erreicht man in rd. 30 Autominuten Ludwigshafen, Mannheim und Kaiserslautern.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	201,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein

## Exposé - Galerie



Haus Festplatzstraße

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer mit Bsp Einrichtung

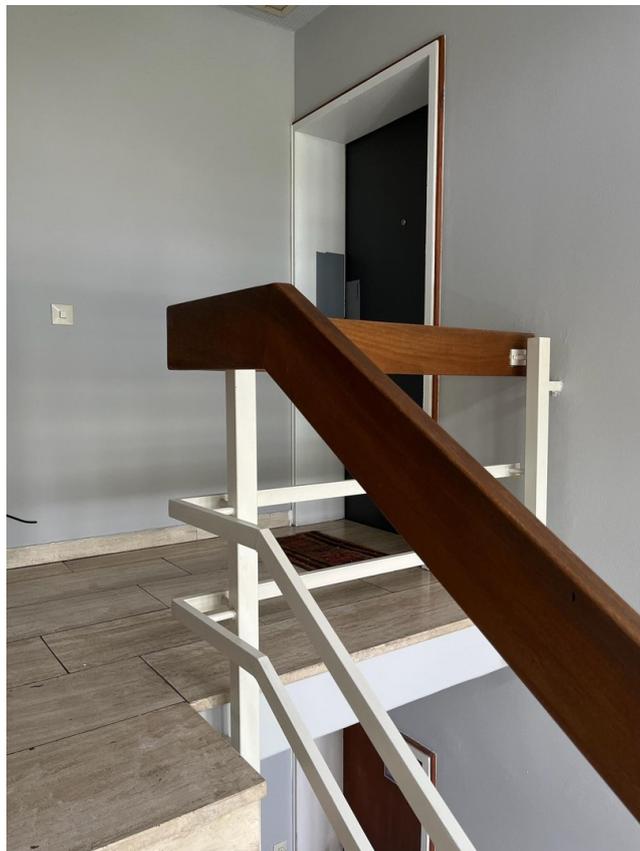


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur; rechts Bad



Treppenaufgang

# Exposé - Grundrisse

