

Neustadt an der Weinstraße - Exklusives und lichtdurchflutetes Apartment in Bestlage



Objektbeschreibung

Dieses erstklassige moderne Apartment befindet sich in einer repräsentativen Villa aus dem Jahr 1875, umgeben von weiteren exklusiven Wohneinheiten. Die Wohnung liegt in einem ruhigen, sonnigen und abgeschlossenen Areal in der begehrtesten und besten Wohnlage von Neustadt an der Weinstraße, der Villenstraße – ruhig, grün und zugleich zentrumsnah.

Mit einer Fläche von ca. 50 m² Wohnfläche plus 40 m² Terrasse (ergibt mit ¼ Terrassenanteil insges. ca. 60 m²) mit schönem Blick ins Grüne, bietet das im erhöhten Gartengeschoss gelegene Apartment ein Höchstmaß an Privatsphäre und Lebensqualität. Die ideale Südwest-Ausrichtung sorgt für eine optimale Besonnung und ein offenes, luftiges Wohngefühl.

Bereits beim Betreten des Apartments unterstreicht der Eingangsbereich mit hochwertigem Granitboden und direktem Zugang zum Tageslichtbad den gehobenen Anspruch dieser Immobilie. Integrierte Einbauschränke bieten praktischen Stauraum. Das Apartment ist sowohl vom Haupteingang als auch vom Gartenbereich der Villa über einen separaten Eingang zugänglich.

Der großzügige Hauptaum – derzeit als Büro genutzt – beeindruckt durch seine Helligkeit und Flexibilität in der Raumgestaltung. Eine offene Einbauküche fügt sich harmonisch ins Raumkonzept ein. Meranti-Holzfenster in Weiß lassen das Sonnenlicht von allen Seiten in den Raum strömen und schaffen eine warme, einladende Atmosphäre.

Diese Wohnung eignet sich perfekt als repräsentatives City-Domizil, privater Rückzugsort inmitten einer der

Kennung
Objektart
Kaufpreis

520
Apartment
295.000 €

Wohnfläche
Terrasse

ca. 50 m²
ca. 40 m²

schönsten Weinregionen Deutschlands oder als exklusive Ferienwohnung für den persönlichen Bereich an der deutschen Weinstraße. Die historische Altstadt von Neustadt mit ihren charmanten Gassen, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Diese Wohnung eignet sich perfekt als repräsentatives City-Domizil, privater Rückzugsort inmitten einer der schönsten Weinregionen Deutschlands oder als exklusive Ferienwohnung für den persönlichen Bereich an der deutschen Weinstraße. Die historische Altstadt von Neustadt mit ihren charmanten Gassen, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Ausstattungshighlights

- Teil einer repräsentativen Villa aus dem Jahr 1875
- südlich ausgerichtete Terrasse mit Panoramablick bis zum Hambacher Schloss
- helles, offen gestaltetes Apartment mit moderner Einbauküche
- Eigener Keller- und Technikraum
- Waschmaschine und Trockner im Keller vorhanden
- Fußbodenheizung in den Räumen
- Designarmaturen und - Objekte sowie Handtuchwärmer im Bad
- Brennwerttechnik Gas mit eigenem Warmwasserspeicher im Keller
- Elektrische Alu-Rollläden
- Video- /Türsprechanlage
- Fahrradkeller (gemeinschaftlich)

Lage – Leben, wo andere Urlaub machen

Neustadt an der Weinstraße, mit seinen rund 53.000 Einwohnern, liegt malerisch am Rand des Pfälzerwaldes und ist das Herzstück der Deutschen Weinstraße. Die historische Altstadt mit ihrer gotischen Stiftskirche, den liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern und den charmanten Straßencafés lädt zum Flanieren und Verweilen ein.

Die idyllische Umgebung mit Weinbergen, hervorragenden Weingütern, attraktiven Restaurants und gemütlichen Einkehrmöglichkeiten, die ausgezeichnete Infrastruktur und die Nähe zur Metropolregion Rhein-Neckar machen Neustadt zu einem der gefragtesten Wohnorte in der Region.

Neben einer hervorragenden Anbindung an die Autobahnen A61 und A65 sowie direkten S-Bahn-Verbindungen nach Mannheim, Karlsruhe und Kaiserslautern bietet Neustadt an der Weinstraße vielfältige Bildungsmöglichkeiten, darunter eine internationale Schule. Darüber hinaus bietet die Stadt ein umfassendes Gesundheits- und Freizeitangebot mit zahlreichen Sporteinrichtungen und vielerlei Wanderwegen durch den Pfälzerwald.

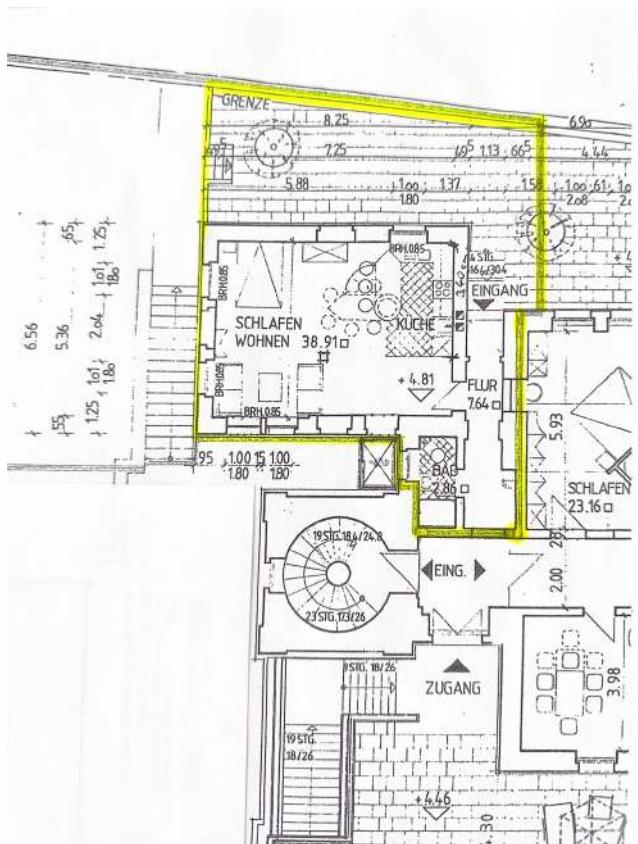
Sonstiges

Alle Daten in diesem Exposé beruhen auf Angaben des Eigentümers. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

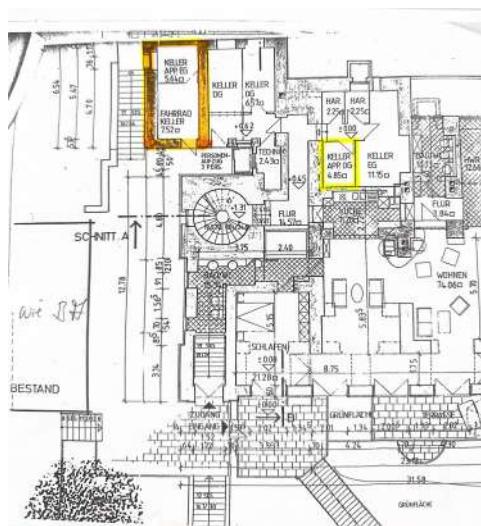
Ambiente Objekt & Design Immobilien
Günther Prohaska
Mobil: +49 (171) 1042146
E-Mail: immobilien-ambiente@online.de
Internet: www.immobiliens-ambiente.com

ambiente
OBJEKT & DESIGN

Grundriss Apartment / Terrasse



Grundriss Kellerbereich



Impressionen



Ambiente Objekt & Design Immobilien
Günther Prohaska
Mobil: +49 (171) 1042146
E-Mail: immobilien-ambiente@online.de
Internet: www.immobiliens-ambiente.com

ambiente
OBJEKT & DESIGN
Immobilien

