

Kapitalanlage im Grünen – langfristig vermietete 4-Zimmer-Whg. mit Balkon, Gartenanteil + Stellplatz



67434 Neustadt an der Weinstraße

Details

ImmoNr	N478	Außen-Provision	5.950,00 inkl. 19% MwSt.
Objektart	Wohnung	Hausgeld	300,00 €
Objekttyp	Etagenwohnung	Wohnfläche	ca. 80 m ²
Nutzungsart	Wohnen	Nutzfläche	ca. 8 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Zimmer	4
Kaufpreis	135.000,00 €		

Anzahl Schlafzimmer	2	wesentlicher	Öl
Anzahl Badezimmer	1	Energieträger	
Anzahl Küchen	1	Baujahr Wärmeerzeuger	2001
Anzahl sep. WC	1	Warmwasser enthalten	Ja
Anzahl Wohneinheiten	6	Befeuerung	Öl
Baujahr	1968	Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Zustand	Modernisiert	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Kabel TV	Ja
Endenergieverbrauch	111 kWh/(m ² a)	Stellplätze	1 Freiplatz
Energieausweis gültig bis	11.12.2027	Balkon	Ja
Energieeffizienzklasse	D	Vermietet	Ja

Beschreibung

In angenehmer und naturverbundener Wohnlage von Neustadt-Schöntal, umgeben von viel Grün, befindet sich diese gepflegte und aktuell vermietete 4-Zimmer-Eigentumswohnung.

Sie liegt im 1. Obergeschoss eines überschaubaren 6-Parteienhauses und bietet ein ruhiges Wohnumfeld mit kurzen Wegen in die Natur.

Die Immobilie bietet rund 80 m² Wohnfläche und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, einen Balkon, einen eigenen Gartenanteil sowie eine solide Ausstattung – eine interessante Gelegenheit sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer mit Weitblick.

Das Mehrfamilienhaus wurde 1968 errichtet und präsentiert sich in einem gepflegten Gesamtzustand. Die Wohnung selbst wurde im Jahr 2000 umfassend renoviert und bietet eine wohnliche Atmosphäre mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Vier gut geschnittene Zimmer schaffen Raum für Paare, kleine Familien oder auch die Kombination aus Wohnen und Homeoffice.

Ein besonderes Plus ist der zur Wohnung gehörende Balkon, der einen schönen Blick ins Grüne ermöglicht und den Wohnraum in den wärmeren Monaten angenehm erweitert.

Ergänzt wird dies durch den eigenen Gartenanteil, der zusätzlichen Freiraum im Außenbereich bietet und bei Eigentumswohnungen nur selten zu finden ist. Ein eigener Kellerraum sowie ein Stellplatz direkt am Haus runden das Angebot ab.

Auch die wesentlichen Modernisierungen des Gebäudes wurden bereits durchgeführt. Die Öl-Zentralheizung stammt aus dem Jahr 2001, die Fenster sowie die Rollläden wurden 2003 erneuert.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 550 Euro. Damit eignet sich das Objekt besonders für Käufer, die eine solide Kapitalanlage in einer gefragten Wohnlage von Neustadt an der Weinstraße suchen. Gleichzeitig bietet die Wohnung langfristig auch Potenzial für eine spätere Eigennutzung.

Die Kombination aus ruhiger Lage im Grünen, Balkon, Gartenanteil, überschaubarer Eigentümergeinschaft und guter Grundrissgestaltung macht diese Immobilie zu einer interessanten Gelegenheit für Käufer, die Wert auf Wohnqualität, Nachhaltigkeit und Entwicklungsmöglichkeiten legen.

Ausstattung

Ausstattung auf einen Blick:

Eigentumswohnung im 6-Parteienhaus
Baujahr 1968
Ca. 80 m² Wohnfläche
4 Zimmer, Küche, Bad und Balkon
Umfassende Renovierung im Jahr 2000
Fenster und Rollläden erneuert 2003
Öl-Zentralheizung aus 2001
eigener Gartenanteil
ein Kellerraum
Stellplatz direkt am Haus
Aktuell vermietet
Kaltmiete 550 € monatlich
Ruhige Wohnlage im Ortsteil Neustadt-Schöntal
Umgeben von viel Grün und Naherholungsmöglichkeiten
Das aktuelle Hausgeld liegt bei 300€ incl. 80€ Rücklagenzuführung

Daten zum Energieausweis: Bedarfsausweis
Heizungsart: Gas-Einzelöfen, im Wohnzimmer Holzofen
Baujahr Gebäude: 1968
Baujahr Wärmeerzeuger: 2001
Endenergiebedarf des Gebäudes: 111 kWh/ (m²*a)
Primärenergiebedarf des Gebäudes: 112kWh/ (m²*a)
Energieeffizienzklasse: D

Bitte beachten Sie, dass wir Ihre schriftliche Anfrage zum Immobilienangebot nur mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

Lage

Diese Wohnung befindet sich in einer naturnahen und familienfreundlichen Wohnlage von Neustadt an der Weinstraße. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaftsatmosphäre. Durch die Nähe zur Innenstadt profitieren Bewohner von kurzen Wegen und einer sehr guten Infrastruktur.

Für Familien besonders attraktiv: Mehrere Kindergärten sowie die Grundschule Neustadt-Hambach und weiterführende Schulen wie das Kurfürst-Ruprecht-Gymnasium oder die Realschule Plus sind schnell erreichbar. Auch Spielplätze und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die täglichen Besorgungen lassen sich bequem erledigen: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Einkaufsmöglichkeiten liegen nur wenige Minuten entfernt. Zudem bietet Neustadt ein breites Angebot an Restaurants, Cafés und regionalen Weingütern, die das Leben in der Pfalz besonders lebenswert machen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie zu den umliegenden Ortsteilen. Der Neustadter Hauptbahnhof bietet darüber hinaus ideale Anschlüsse in Richtung Mannheim, Karlsruhe und Kaiserslautern.

Neustadt an der Weinstraße selbst überzeugt mit einer charmanten Altstadt, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Angeboten, medizinischer Versorgung und einer hohen Lebensqualität. Die Nähe zum Pfälzerwald lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und sportlichen Aktivitäten ein und macht die Lage besonders attraktiv für Naturliebhaber.

Sonstige Angaben

Käuferprovision: 5.950,- EUR Maklercourtage inkl. MwSt. (Festprovision)
Raisch Immobilien e.K., Wittelsbacher Straße 8b, 67434 Neustadt
Tel. 06321 - 386838
E-Mail: info@immobilien-raisch.de
Website: www.immobilien-raisch.de

wichtige Hinweise:

Für die Vermittlung des Objekts fällt eine Festprovision in Höhe von 5.950,- EUR (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19 %) unabhängig vom Kaufpreis an. Sie wird (ausschließlich) bei Abschluss des notariellen Vertrags verdient und ist an Fa. Raisch Immobilien e.K. zu zahlen.

Der (neue) § 656 c BGB: "Lohnanspruch bei Tätigkeit für beide Parteien: Lässt sich der Makler von beiden Parteien des Kaufvertrags über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus einen Maklerlohn versprechen, so kann dies nur in der Weise erfolgen, dass sich die Parteien in gleicher Höhe verpflichten."

Deshalb muss die Maklerprovision (für Maklerverträge die ab dem 23.12.2020 geschlossen werden) zwingend geteilt werden und zwar hier wie folgt: Verkäufer: Festprovision 5.000 EUR zzgl. 19 % Mehrwertsteuer

= 5.950,- EUR unabhängig vom beurkundeten Festpreis der Immobilie. Käufer: 5.000 EUR zzgl. 19 % Mehrwertsteuer = 5.950,- EUR unabhängig vom beurkundeten Kaufpreis der Immobilie.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.