Familienfreundlich wohnen in Gimmeldingen – 6 Zimmer · 160 m² Wohnfläche, Südgarten, Balkon & Garage



67435 Neustadt an der Weinstraße / Gimmeldingen

Details

ImmoNr	N495	Außen-Provision	3,57% inkl. MWSt.
Objektart	Haus	Wohnfläche	ca. 160 m²
Objekttyp	Einfamilienhaus	Nutzfläche	ca. 40 m²
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Zimmer	6
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Schlafzimmer	3
Kaufpreis	417.000,00 €	Anzahl Badezimmer	2

Ihr Ansprechpartner
Frau Iris Schröder-Kemper
Raisch Immobilien e. K.
Wittelsbacherstraße 8b
67434 Neustadt an der Weinstraße

Tel.: 06321 - 38 68 38

E-Mail: info@immobilien-raisch.de
Web: www.immobilien-raisch.de

Anzahl Küchen	1
Grundstücksgröße	ca. 363 m²
Anzahl Wohneinheiten	1
Baujahr	1979
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	185,7 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	29.11.2035
Energieeffizienzklasse	F
wesentlicher Energieträger	Gas

Baujahr Wärmeerzeuger	2000
Warmwasser enthalten	Ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Verfügbar ab	nach Absprache

Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus in Neustadt an der Weinstraße / Gimmeldingen bietet viel Platz und die Möglichkeit, eigene Wohnideen zu verwirklichen. Das im Jahr 1979 errichtete Haus verfügt über ca. 160 m² Wohnfläche auf einem ca. 363 m² großen Grundstück. Sechs Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, sowie zwei Badezimmer schaffen Raum für das Familienleben, Gäste oder ein Homeoffice. Ergänzt wird das Platzangebot durch ca. 40 m² Nutzfläche.

Die Terrasse und der Garten in Südausrichtung sowie der Balkon in Nordausrichtung eröffnen vielfältige Möglichkeiten, die Zeit im Freien zu genießen. Eine Garage und ein zusätzlicher Stellplatz davor runden das Angebot ab. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Die Immobilie stellt eine solide Grundlage für eine individuelle Modernisierung dar und befindet sich in weiten Teilen noch in einem dem Baujahr entsprechenden Zustand. Die zweifach verglasten Holzfenster, die Sanitärausstattung sowie die Leitungen stammen überwiegend aus der Bauzeit. Das Dach ist derzeit nicht gedämmt und mit asbesthaltigen Dachplatten eingedeckt. Für eine zeitgemäße Nutzung sollten daher entsprechende Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen eingeplant werden.

Besonders für Familien mit Kindern bietet Gimmeldingen ein attraktives Wohnumfeld. Grundschule und Kindergarten vor Ort, ein aktives Vereinsleben sowie der nahegelegene Wald schaffen kurze Wege und viele Möglichkeiten für Alltag und Freizeit.

Zusammen mit der großzügigen Wohnfläche, der familiengerechten Raumaufteilung, Terrasse und Garten in Südausrichtung sowie Garage und Stellplatz entsteht hier die passende Grundlage für ein Zuhause, das sich nach den eigenen Vorstellungen modernisieren und langfristig gestalten lässt.

Ihr Ansprechpartner
Frau Iris Schröder-Kemper
Raisch Immobilien e. K.
Wittelsbacherstraße 8b
67434 Neustadt an der Weinstraße

Tel.: 06321 - 38 68 38

E-Mail: info@immobilien-raisch.de
Web: www.immobilien-raisch.de

Ausstattung

Eckdaten auf einen Blick:
- Einfamilienhaus
- Baujahr 1979
- Wohnfläche ca. 160 m^2
- Zweifach verglaste Holzfenster aus dem Baujahr
- Zwei Badezimmer aus dem Baujahr
- Leitungen überwiegend aus dem Baujahr
- Dach aus dem Baujahr, nicht gedämmt, modernisierungsbedürftig
- Garage mit zusätzlichem Stellplatz davor
- Terrasse in Südausrichtung
- Balkon in Nordausrichtung

Daten zum Energieausweis:
- Energieverbrauchsausweis
- Baujahr Gebäude: ca. 1979
- Baujahr Wärmeerzeuger: ca. 2000
- Endenergieverbrauch: 185,70 kWh/ (m^2*a)
- Energieeffizienzklasse: F
- wesentlicher Energieträger: Gas

Lage

Die Immobilie befindet sich in Gimmeldingen, einem traditionsreichen Weindorf von Neustadt an der Weinstraße. An den Hängen der Mittelhaardt gelegen, verbindet der Ort eine reizvolle Weinlandschaft mit gewachsenem Dorfleben und Pfälzer Lebensart.

Bekannt ist Gimmeldingen insbesondere für seine Mandelblüte und den Weinbau. Die umliegenden Weinberge und Spazierwege laden dazu ein, die Landschaft zu jeder Jahreszeit zu entdecken. Besonders im Frühjahr verleihen die blühenden Mandelbäume dem Ort eine besondere Atmosphäre.

Die Zugehörigkeit zu Neustadt an der Weinstraße ergänzt den dörflichen Charakter um die Angebote einer Stadt. So bietet Gimmeldingen ein ansprechendes Wohnumfeld für Menschen, die das Leben in einem Weinort und die Nähe zur Natur schätzen.

Ihr Ansprechpartner
Frau Iris Schröder-Kemper
Raisch Immobilien e. K.
Wittelsbacherstraße 8b
67434 Neustadt an der Weinstraße

Tel.: 06321 - 38 68 38

E-Mail: info@immobilien-raisch.de
Web: www.immobilien-raisch.de

Sonstige Angaben

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.

Käuferprovision:
3,57 % Maklercourtage inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis
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 Maklercourtage in Höhe von 3,57 % (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19 %), auf den beurkundeten 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: Maklercourtage 3,00 % zzgl. 19 % Mehrwertsteuer = 3,57 %. Käufer: 3,00 % zzgl. 19 % Mehrwertsteuer = 3,57 % berechnet 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.