



Immobilienexposé
**Traumwohnung im Denkmal für den ganz
besonderen Anspruch. Erstbezug nach
energetischer Sanierung!**

Objekt-Nr.:
2024-14



Wohnung zur Miete

Traumwohnung im Denkmal für den ganz besonderen Anspruch. Erstbezug nach energetischer Sanierung!

Kaltmiete
1.650 €

 143 m²
Wohnfläche (ca.)

 4
Zimmer

 4 m²
Nutzfläche (ca.)

 420 €
Nebenkosten

 2024
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	1.650 €
	Nebenkosten	420 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	2.255 €
	Stellplatzmiete	35 €
	Kaution	4.950 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	2024-14	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	143 m ²
	Zimmer	4
	Nutzfläche (ca.)	4 m ²
Räume und Flure	Etage	1
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Balkone	1

Weitere Informationen	Haustiere erlaubt	✓
Zustand und Bauart	Kategorie	Luxus
	Baujahr	2024
	Zustand	teil/vollsaniert
	Denkmalschutz	✓
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
	Fahrstuhl	Personen
	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung,

Beschreibung

Mit der Fertigstellung des Gesamtobjektes steht die ganz besonders großzügig geschnittene 4,5 Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss des denkmalgeschützten Hauses zur Anmietung nach energetischer Kernsanierung bereit.

Das Zentrum der sehr hochwertig ausgestatteten Wohnung, bildet der Wohn- Essbereich mit der offenen Küche und dem direkten Zugang zum sonnigen und ruhigen Innenhof ausgerichteten Süd-Westbalkon. Vermietererseits ist eine moderne Einbauküche eingebaut die sehr viel Stauraum bietet (150,-/monatlich). Zahlreiche große, dreifach verglaste Fenster sorgen für reichlich Licht in allen Räumen. Elektrische Rollläden schützen komfortabel vor zu

viel Sonne an heißen Sommertagen.

Dem Wohn- und Küchenbereich angeschlossen ist ein großer Hauswirtschafts- oder Vorratsraum der einfach Gold wert ist. Hier verstauen Sie alles was Sie gerne griffbereit haben möchten. Waschmaschine und Trockner finden hier ebenso Platz.

Drei weitere Zimmer die sich bestens als Schlaf- Arbeits- oder auch Kinderzimmer nutzen lassen, sind Richtung Osten ausgerichtet.

Die gesamte Wohnung ist mit einem massiven Eichenparkett ausgelegt, Küchenbereich und Bäder nutzungsgemäß mit Fliesen. Die Fußbodenheizung verteilt gleichmäßige Wärme in den Räumen.

Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum. Ein PKW Stellplatz im Innenhof kann angemietet werden (60,-/monatlich). Ein Tiefgaragenplatz ist mit dem Autolift über den Hof erreichbar und Sie können trockenen Fußes mit dem Personenaufzug gleich bis vor Ihre Wohnungstür gelangen. Dieser kann zu einem späteren Zeitpunkt angemietet werden (60,-/monatlich).

Durch die fußläufige Nähe zum Bahnhof und auch zur Fußgängerzone, können Sie das Auto jedoch sicherlich auch öfter mal stehen lassen.

Nahezu perfekt ist dieses Schmuckstück für anspruchsvolle Menschen die gerne an der Weinstraße leben möchten aber beispielsweise ihren Arbeitsplatz in den nahegelegenen größeren Städten haben. Auch Menschen mit höherem Platzbedarf finden hier das richtige Zuhause. Den mit 143 m² Fläche steht Ihnen so viel Platz wie in so manchem Haus zur Verfügung und dies bequem auf einer Ebene.

Wenn Sie sich angesprochen fühlen und Sie großen Wert auf besonderes Wohnen legen, zeigen wir Ihnen gerne diese wunderschöne Wohnung im Rahmen einer Besichtigung vor Ort.

Wir bitten Sie schon bei Ihrer Anfrage über die Immobilienportale oder unsere Website uns

ein paar wichtige Informationen zu Ihrer Person mitzuteilen. Ein weiteres Anliegen unsererseits ist es, dass Sie bitte vereinbarte Termine einhalten bzw. rechtzeitig absagen damit sie gegebenenfalls auch anderweitig vergeben werden können. Danke für Ihr Verständnis.

Ausstattung

Erstbezug nach Sanierung

Wohnfläche ca. 143 m²

4,5 Zimmer

Bad, Gäste-WC, 3 weitere Zimmer, großer Balkon

Kellerraum

Aussenstellplatz (35,-)

Ein Tiefgaragenstellplatz kann für eine Miete von 60,- zu einem späteren Zeitpunkt vermietet werden.

Moderne Einbauküche (150,-/monatlich)

Eiche-Parkettboden

Pelletsheizung

Fußbodenheizung in der Wohnung

Dreifach verglaste Fenster

Elektrische Rolläden

24-monatiger beidseitiger Kündigungsausschluss ist Bestandteil des Mietvertrages.

Lage

Neustadt ist eine charmante Stadt mit ca. 53.000 Einwohnern an der beliebten Weinstraße. Die Stadt ist für Ihre malerischen Weinberge und historischen Gebäude bekannt. Die Lage der Wohnung ist ideal, da sie sich in unmittelbarer Nähe von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln befindet. Somit ist die Erreichbarkeit der

größeren Städt wie z.B. Ludwigshafen sehr gut gegeben. Den Bahnhof erreichen Sie in 5 Gehminuten. Somit bietet die Wohnung nicht nur urbanen Lebensstil, sondern auch die Möglichkeit, die Schönheit und Kultur der Weinstraße zu genießen.

Sonstiges

Datenschutz

Den Schutz Ihrer persönlichen Daten nehmen wir sehr ernst. Wir behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften sowie unserer Datenschutzerklärung.

www.acasaimmobilien.de/datenschutz/

Wenn Sie eine Anfrage an uns richten, werden verschiedene personenbezogene Daten erhoben. Personenbezogene Daten sind Daten, mit denen Sie persönlich identifiziert werden können. Unsere Datenschutzerklärung erläutert, welche Daten wir erheben und wofür wir sie nutzen. Sie erläutert auch, wie und zu welchem Zweck das geschieht. Wir versichern Ihnen, dass Ihre Daten ausschliesslich auftragsbezogen verwendet und gespeichert werden und wir Ihre Daten nicht ohne Ihre Erlaubnis an Dritte weiterleiten (Selbstauskunft von Mietbewerbern).

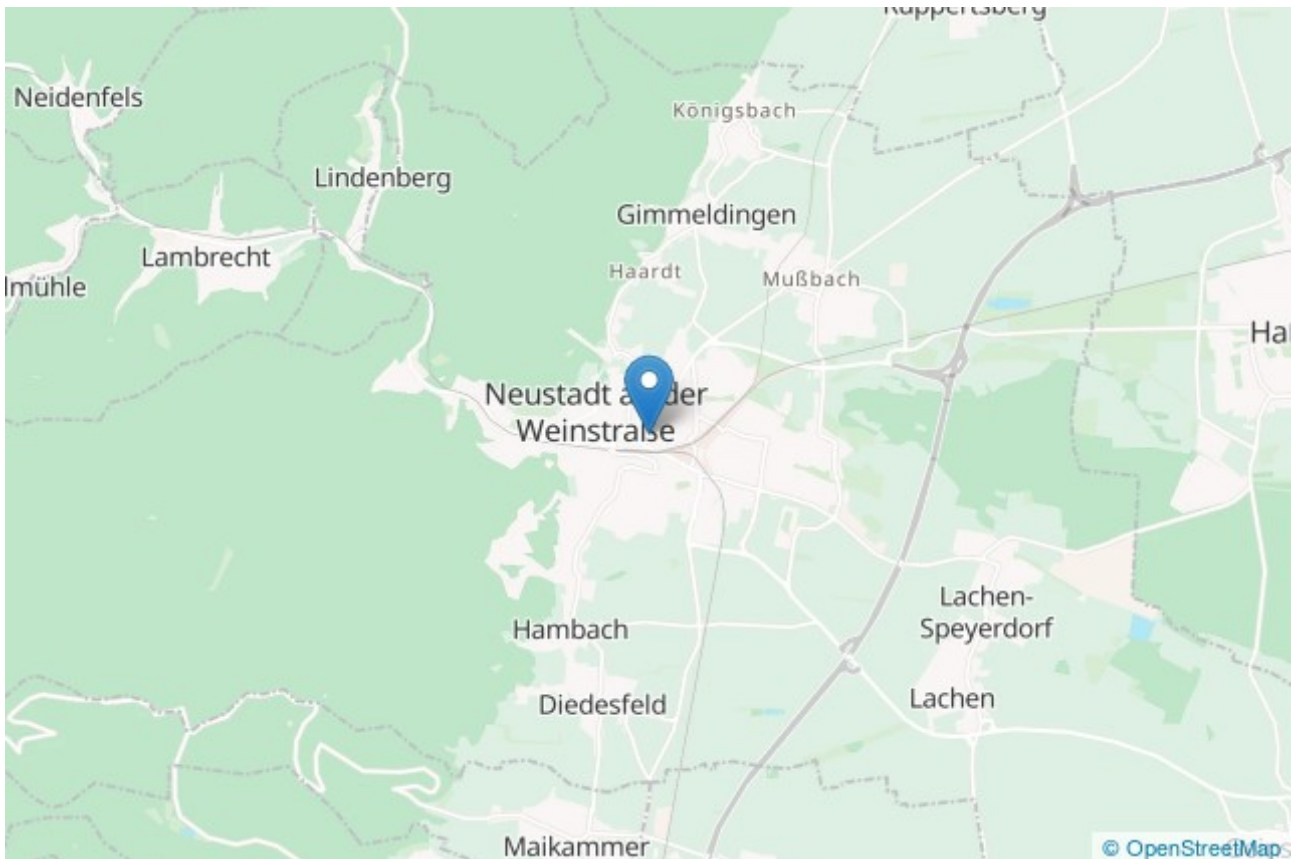
Damit wir entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen für Sie tätig sein können, bitten wir bei einer Anfrage um die Bestätigung unserer AGB, der Datenschutzlichtlinien, um Ihre Erlaubnis zur Speicherung Ihrer Daten und zur Kontaktaufnahme.Datenschutz

Ihr Ansprechpartner

Name	Nicola Schäfer
Telefon	0170/3310568
Ort	68723 Schwetzingen
E-Mail	info@acasaimmobilien.de
Homepage	https://www.acasaimmobilien.de

Lage und Umgebung

67433 Neustadt an der Weinstraße





Großzügiger Wohnraum



Wohnen-Essen-Kochen und direkter Balkonzugang



Überdachter Balkon



Wunderbarer Außenbereich



Fassade Straßenansicht



Rückansicht des Gebäudes



Sehr schönes Umfeld in der Theodor-Körner-Straße



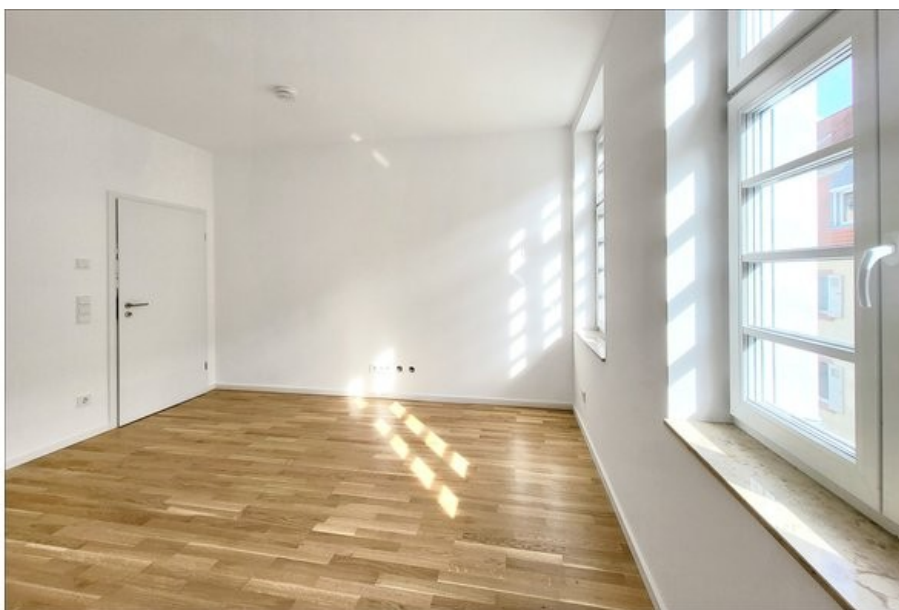
Küche mit sehr viel Stauraum



Küche mit viel Stauraum



Küche 3



Schlafzimmer



Schlaf- Arbeits- Gästezimmer



Lichtdurchfutete Zimmer



Geräumig und sehr gut nutzbar



Hell und Freundlich



Schick und top modern



Badezimmer mit Tageslicht und Riesendusche



Geschmackvoll ausgewählte Materialien



Hochwertige Armaturen



Gäste WC und Dusche im Detail



Detail Bad



Grundriss WE06