

Hausalternative gesucht? – Große Eigentumswohnung ohne Baustress!

97616 Bad Neustadt, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 715



Wohnfläche ca.: **138,47 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **549.000 EUR**



Hausalternative gesucht? – Große Eigentumswohnung ohne Baustress!

Objekt ID	715
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	97616 Bad Neustadt
Wohnfläche ca.	138,47 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	36 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Alternativ
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Stellplätze gesamt	2
Carports	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Carport, Personenaufzug
Käuferprovision	keine zusätzliche Käuferprovision
Kaufpreis	549.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese traumhafte Maisonette-Wohnung in Bad Neustadt - Ortsteil Brendlorenzen umfasst 4 Zimmer mit rund 138 m² wohnen verteilt auf zwei Etagen.

Zwei hochwertig ausgestattete Bäder, Doppelcarport, eine großzügige Terrasse mit Süd-West Ausrichtung (Sonne von Mittag bis am Abend), ein Balkon mit West-Ausrichtung (Sonne am Abend) und ein Gartenanteil runden das Angebot ab.

Die Fertigstellung der Anlage ist bereits erfolgt.

Zu der Wohnung gehört zwei KFZ-Stellplätze, welche mit einem Doppelcarport überbaut werden. Die Preise der Stellplätze sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Melden Sie sich gerne bei uns, um einen Besichtigungstermin vor Ort zu vereinbaren.

Ausstattung

Eckdaten:

- barrierearme Wohnungen
- Aufzugsanlage
- KfW 55 Standard, Fernwärme, Erstellung Energieausweis gem. § 80 GEG nach Fertigstellung
- bodenebene Duschen
- dreifachverglaste Fenster mit elektrischen Jalousetten oder Rollläden
- komplette Wohneinheit mit Fußbodenheizung
- hochwertige Fliesen und Bodenbeläge
- Wände und Decken werden malermäßig fertiggestellt
- großzügige Terrassen, Balkone und auch Gartenanteile für die Erdgeschoss-Wohnungen
- Spielplatz auf dem Areal
- Tagespflege, Büroeinheit und Ladenfläche integriert

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.2.2034.

Endenergiebedarf beträgt 48.80 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	12.02.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2023



Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	48,80 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A





Neuer Kaufpreis



Außenansicht



Gartenansicht



Referenzbild von der Küche



Referenzbild vom Wohnzimmer





Referenzbild vom Bad



Referenzbild vom Bad



Wohnen-Essen-Kochen



Wohnen-Essen-Kochen



Flur im Obergeschoss



Wannenbad im Obergeschoss





Schlafzimmer mit Ankleide



Balkon nach Fertigstellung



Kinderzimmer im Obergeschoss



Treppe



Treppe





Visualisierung



Doppelcarport



Visualisierung



Visualisierung



Grundriss Etage



Grundriss der Wohnung 12 EG





Grundriss der Wohnung 12 OG

