67468 Neidenfels

Traumwohnung für das täglich sanfte Erwachen. KAPITALANLAGE oder eigener Altersruhesitz!



Kaufpreis
155.000 €

Wohnfläche
97 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner

von Schlapp Immobilien, Nadia Schlapp

Heiko Kennel
065029356658
info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	97 m²
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Hausgeld	260 €
Kaufpreis	155.000 €
Außencourtage	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
provisionspflichtig	Ja
Provision mit mit MwSt.	true
stp_garage_stellplatzkaufpreis	11.000 €

Zustand

Baujahr	1975
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2025

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1975
Wertklasse	D
gültig bis	08-2028
Ausstelldatum	01.08.2018
mit Warmwasser	Ja
Energieverbrauchkennwert	128

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Dielen Fliesen Teppich
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	Ja
Rolladen	Ja
möbliert	Teilweise
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
Stellplatzart	Garage
seniorengerecht	Ja
Breitbandzugang	
Online-ID:	HDMYCVRE
Waschm./Trockenraum	
Objekt-Nr.:	BK00316-
Ausstattungs-Kategor	
Ausrichtung Balkon / Terrasse	West

Objekt-Titel

Traumwohnung für das täglich sanfte Erwachen. KAPITALANLAGE oder eigener Altersruhesitz!

Lage-Beschreibung

Ihr neues Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Naturlage von Neidenfels. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Postamt, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen und Kindergärten finden Sie in wenigen Autominuten in Lambrecht/Pf.

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Neidenfels liegt mitten im Pfälzerwald zwischen Neustadt an der Weinstraße und Kaiserslautern im sogenannten Neustadter Tal.

Mit dem Neidenfels nördlich der gleichnamigen Burgruine befindet sich vor Ort ein Naturdenkmal. In der Nähe von Neidenfels, jedoch bereits auf Gemarkung von Bad Dürkheim, liegt das Felsplateau Drachenfels, das von Neidenfels aus über Wanderwege erreicht werden kann.

Im Ort befindet sich die Papierfabrik Glatz. Neidenfels war zeitweise Standort einer Filzfabrik, die ab 1881 zu den Vereinigten Filzfabriken gehörte sowie der Maschinenfabrik Hemmer. Auf dem Hochspeyerbach wurde früher Trift betrieben.

Durch Neidenfels verläuft die Bundesstraße 39.

Neidenfels besitzt einen Haltepunkt an der Bahnstrecke Mannheim–Saarbrücken. An ihm halten die Züge der S-Bahn Rhein-Neckar. Die Linien S1 und S2 stellen im 30-Minuten-Takt direkte Verbindungen nach Kaiserslautern und Homburg im Westen und Neustadt an der Weinstraße, Ludwigshafen am Rhein, Mannheim sowie Heidelberg im Osten her.

Ihr neues Zuhause befindet sich in ruhiger Lage direkt am Wald mit direktem Zugang zu den Wanderwegen zu den berühmten Wanderhütten des Pfälzerwaldvereins, wie z.B. Lambertskreuz usw. Viele Möglichkeiten zum Wandern, Pilze sammeln und vieles mehr.

Ausstattungs-Beschreibung

In Ihrer Wohnung finden Sie pflegeleichte Bodenbeläge aus Fliesen, Teppich und Dielen vor.

Die Kunststofffenster verfügen über eine doppelte Isolierverglasung. Die Rollläden sind ebenfalls aus Kunststoff gefertigt.

Die Türen in der Wohnung sind aus Holz und Metall gefertigt.

Die Wohnung wird über eine Zentralheizung mit Öl-Brennwerttechnik beheizt.

Die bisherigen Mieteinnahmen betragen 805 € pro Monat, das entspricht etwa 10.000 € jährlich. Die monatlichen Rücklagenzahlungen liegen bei 140 €, das Hausgeld beträgt 260 € und ist zum größten Teil auf den Mieter umlegbar.

- 1 Schlafzimmer

- 2 Kinderzimmer bzw. Schlafzimmer

- 1 Wohnzimmer

- 1 Küche mit Einbauküche

- 1 Bad mit Duschwanne

- 1 Gäste WC

- Balkon

- Eig. Kelleraum

- Waschmaschinenraum

- Trockenraum

- Garage

Angaben zum Energieausweis: Der Energieausweis liegt vor und ist gültig.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: D

- erstellt am: 01.08.2018

- gültig bis: 01.08.2028

- Art des Energieausweises: nach Verbrauch

- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 128 kWh/(m²a)

- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

- Heizungsart: Zentralheizung

- Befeuerung: Öl

- Baujahr: 1975

Diese großzügige Vierzimmer-Erdgeschosswohnung wurde im Jahr 1975 erbaut und zuletzt im Jahr 2025 modernisiert. Sie bietet eine Wohnfläche von 97 m² und befindet sich in Neidenfels, umgeben von der malerischen Natur des Pfälzerwaldes.

Die Erdgeschosswohnung ist eine von sechs Wohneinheiten in einem Mehrfamilienhaus. Sie wurde komplett renoviert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die vorhandenen Möbel können übernommen werden.

Ein Zimmer ist derzeit als Wohnraum für eine Pflegekraft eingerichtet, sodass die Wohnung als Altersruhesitz oder für Senioren geeignet ist. Teilweise ist sie rollstuhlgerecht nutzbar.

Die Heizung wurde 2016 vollständig erneuert, einschließlich der Öltanks, und nutzt eine Ölbrennwerttechnik. Der Warmwasserspeicher wurde 2024/25 erneuert, sodass die technische Ausstattung auf aktuellem Standard ist.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in den Flur. Auf der linken Seite befindet sich ein Kinderzimmer, direkt daneben auf der rechten Seite ein weiteres Kinderzimmer. Rechts vom Flur liegt das größere Elternschlafzimmer.

Geradeaus erreichen Sie die Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Rechts daneben befindet sich das Wohnzimmer, das Zugang zu einem Balkon bietet, der nach Westen ausgerichtet ist.

Links neben der Küche befindet sich das Familienbad, das mit WC, zwei Waschbecken, einer Duschwanne und einem großen Fenster ausgestattet ist. Daneben liegt ein kleines Gäste-WC, ebenfalls mit Fenster.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum von etwa 15 m² sowie ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum. Zusätzlich steht den Bewohnern ein gemeinsamer Grillplatz im Hof zur Verfügung.

Zur Immobilie gehören außerdem ein Außenstellplatz sowie eine Garage für 11.000 € zusätzlich im Hof.

Ihre Fernsehprogramme empfangen Sie über SAT-TV und die Internetverbindung erfolgt über LTE mit einer Geschwindigkeit von VDSL 50.000.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

sonstige Angaben

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Heiko Kennel

Tel.: +49 (0)6581 – 6 05 05 40

Mobil:+49 (0)179 – 698 1279

www.schlapp-immobilien.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter
http://www.verkehrswert-ermitteln.de

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Impressionen





























