



SCHLADT
INVEST



**JETZT ERHÖHTE
STEUERVORTEILE
NACH § 7H EStG
SICHERN!**

NOBLE STADTAPARTMENTS IN NEUSTADT

8 exklusiv ausgestattete Wohneinheiten von 45m² bis 86m²,
davon 3 rollstuhlgerechte und 3 barrierefreie Apartments

**„DIE SCHÖNSTE ART
VERMÖGEN AUFZUBAUEN
IST DIE, ANDEREN MENSCHEN
EIN ZUHAUSE ZU GEBEN.“**

Mit einer Immobilienkapitalanlage
von Schladt Invest.

Her Rainer Schladt

EXPOSÉINHALT

| | |
|---------------|------------------------------|
| Seite 4 | Die Lage |
| Seite 5 | Besonderheiten der Immobilie |
| Seite 6 | Hochwertige Ausstattung |
| Seite 7 – 9 | Wohnungsimpressionen |
| Seite 10 – 15 | Grundrisse |
| Seite 16 | Kontakt |

NÄHER DRAN & MITTENDRIN: Ruhig und gesellig leben in der Innenstadt

Direkt in der Innenstadt von Neustadt an der Weinstraße, einem der 10 größten Städte in Rheinland-Pfalz mit rund 54.000 Einwohnern, entstehen die 8 exklusiven, ruhig gelegenen Stadtpartments, sowie das modern ausgestattete Ladenlokal.

Neustadt liegt, in der für den Weinanbau bekannten, wunderschönen Pfalz, der sog. „Toskana Deutschlands“. Wichtige Markenzeichen sind u. a. das Hambacher Schloss, die von Weinbergen und Wald geprägte Kulturlandschaft und das milde, angenehme Klima.

Das Objekt besticht somit nicht nur durch seine exklusive Ausstattung, sondern auch durch seine einzigartige Lage und genau hier steht der Mensch im Mittelpunkt: Hier können Sie endlich Wurzeln schlagen, entspannen, sich frei entfalten oder auch neue Kontakte knüpfen, bspw. bei einer Weinschorle

auf dem bekannten Marktplatz, der optisch durch die ältesten Fachwerkhäuser in Rheinland-Pfalz besticht. Flanieren Sie entlang der Hauptstraße und den romantischen Seitengassen der Haupteinkaufsstraßen: Auch dort finden Sie ein großes, gastronomisches Angebot von traditionell pfälzischer Küche bis hin zu hochwertigen, inhabergeführten Kaffeehäusern und Konditoreien, die zum Verweilen und Genießen einladen. Zudem erreichen Sie fußläufig umliegende Drogeriemärkte, Lebensmittelgeschäfte, Friseure, Sanitätshäuser und Ärzte.

Zukünftige Bewohner profitieren folglich von einem großen und vielfältigen Nahversorgungsangebot im unmittelbaren Umfeld. Wer sich gerne auf Entdeckungstour begibt, wird vom historischen Flair begeistert sein. Oder Sie nehmen sich einfach eine kleine Auszeit bei einem ausgiebigen Spaziergang auf den vielen Wanderwegen zwischen den Weinbergen oder durch den Pfälzerwald.



GANZ BESONDERS: Vorteile für Eigennutzer und Kapitalanleger

Das Gebäudeensemble besteht aus Vorderhaus – zur Fußgängerzone gelegen –, aus einem Mittelhaus und dem Hinterhaus. Die Gebäude bilden eine ruhige, perfekte Einheit mit einem attraktiven und begrünten Innenhof, der für eine hohe Aufenthaltsqualität sorgen wird:

Die harmonische Architektur der Immobilie und die stilvolle, sowie hochwertige Ausstattung bieten ein stimmiges Umfeld für all die Menschen, die einen Ort der Ruhe suchen und dennoch nicht auf die Vorteile des Stadtlebens verzichten möchten: Hier entsteht ein Ort des Wohlbefindens im perfekten Einklang mit seiner Umgebung.

Zudem sorgen sowohl Dachbegrünung als auch Klimageräte zu durchweg angenehmen Temperaturen, selbst während des Hochsommers.

Optimal für Senioren und/oder körperlich beeinträchtigte Menschen ist die moderne Aufzugsanlage, die in die barrierefreien und rollstuhlgerechten Einheiten führt. Ein gut durchdachtes Ausstattungskonzept ermöglicht hier ein barrierefreies Wohnen und Leben – ganz zentral auch im Alter.

Darüber hinaus ist diese Immobilie auch für Kapitalanleger eine solide und gleichermaßen profitable Investition: Bei der Sanierung werden nur hochwertige und exklusive Materialien verwendet und von renommierten Fachfirmen verbaut. In Kombination mit der Lage wird dadurch eine stetig wachsende Wertsteigerung der Immobilienkapitalanlage erzielt.

Sichern Sie sich zudem, bei Erwerb vor Sanierungsbeginn, erhöhte Steuervorteile nach § 7h EStG!



DIE AUSSTATTUNG:

Hochwertig, langlebig und wertsteigernd

**Fußbodenheizung
oder hochwertige
Flachheizkörper**

Heizungsanlage
von BOSCH

**alle Wohnungen sind
voll klimatisiert durch
BOSCH-Geräte**

moderne Aufzugsanlage
in die barrierefreien
und rollstuhlgerechten
Wohnungen

**weiße Kunststoff-
Sprossenfenster mit
elektrischen Rollläden
von HELMUT MEETH**

Dachflächenfenster
mit elektrischen
Rollläden von VELUX

**Sicherheits-Haus-
eingangstüren von
HELMUTH MEETH**

moderne Videogegen-
sprechanlage

**alle Wohnungen verfügen
über einen Balkon mit
Glasgeländer**

Parkettboden,
Stil Landhausdielen

**Q4 gespachtelte
Decken und Wände**

abgehängte Decken
mit dimmbaren
LED-Einbauspots

**Vollspan-Zimmertüren
der Marke JELD-WEN**

bodengleiche Duschen mit
Abtrennung aus Echtglas

**Duschsystem mit Unter-
putzthermostat, Rain-
shower und Handbrause
von HANS GROHE**

Feinsteinzeugfliesen
von VILLEROY UND BOCH
in den Bädern

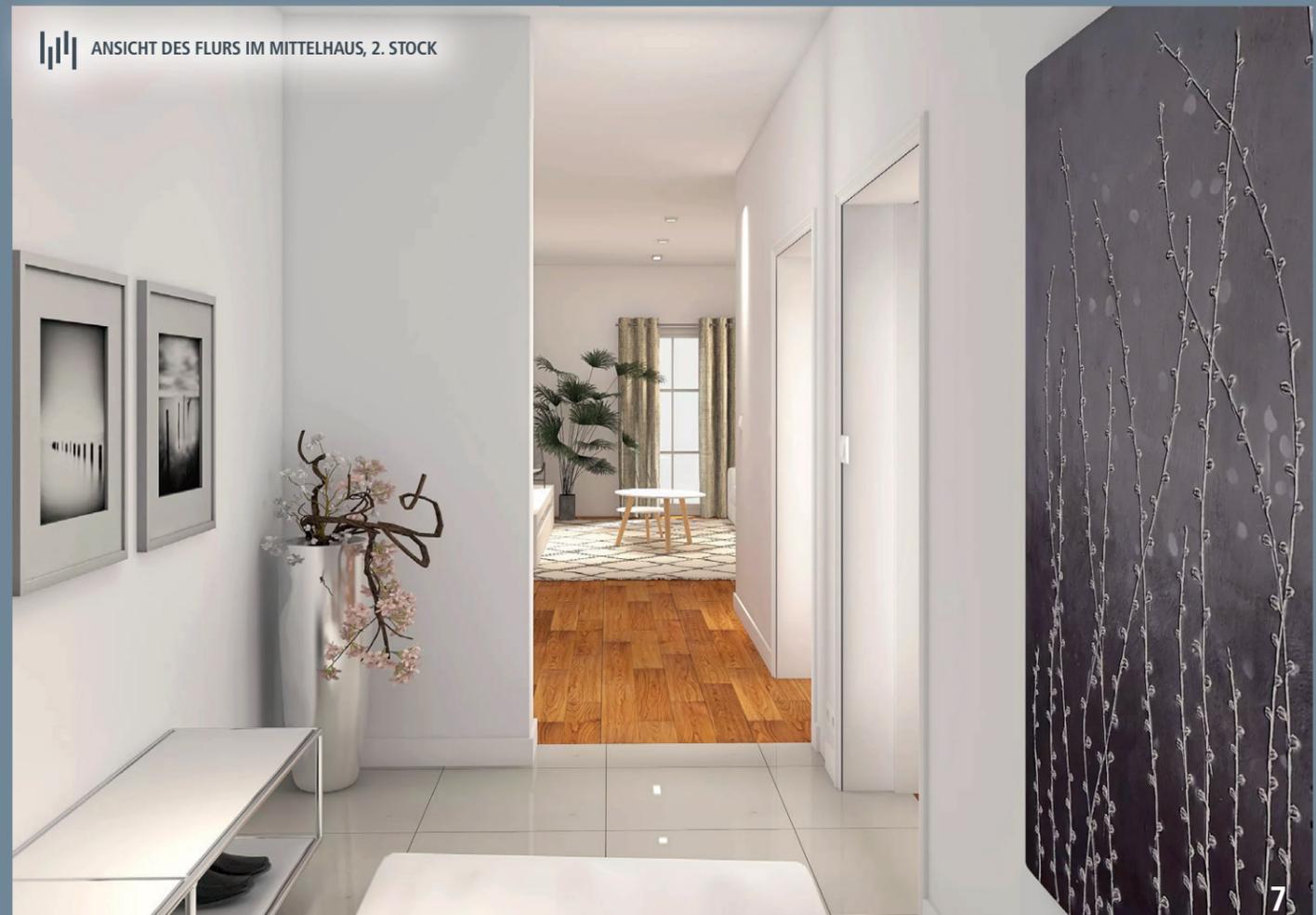
**Hochwertige Sanitär-
gegenstände der Marke
VILLEROY UND BOCH
(oder gleichwertig)**

Designarmaturen der
Marke HANS GROHE

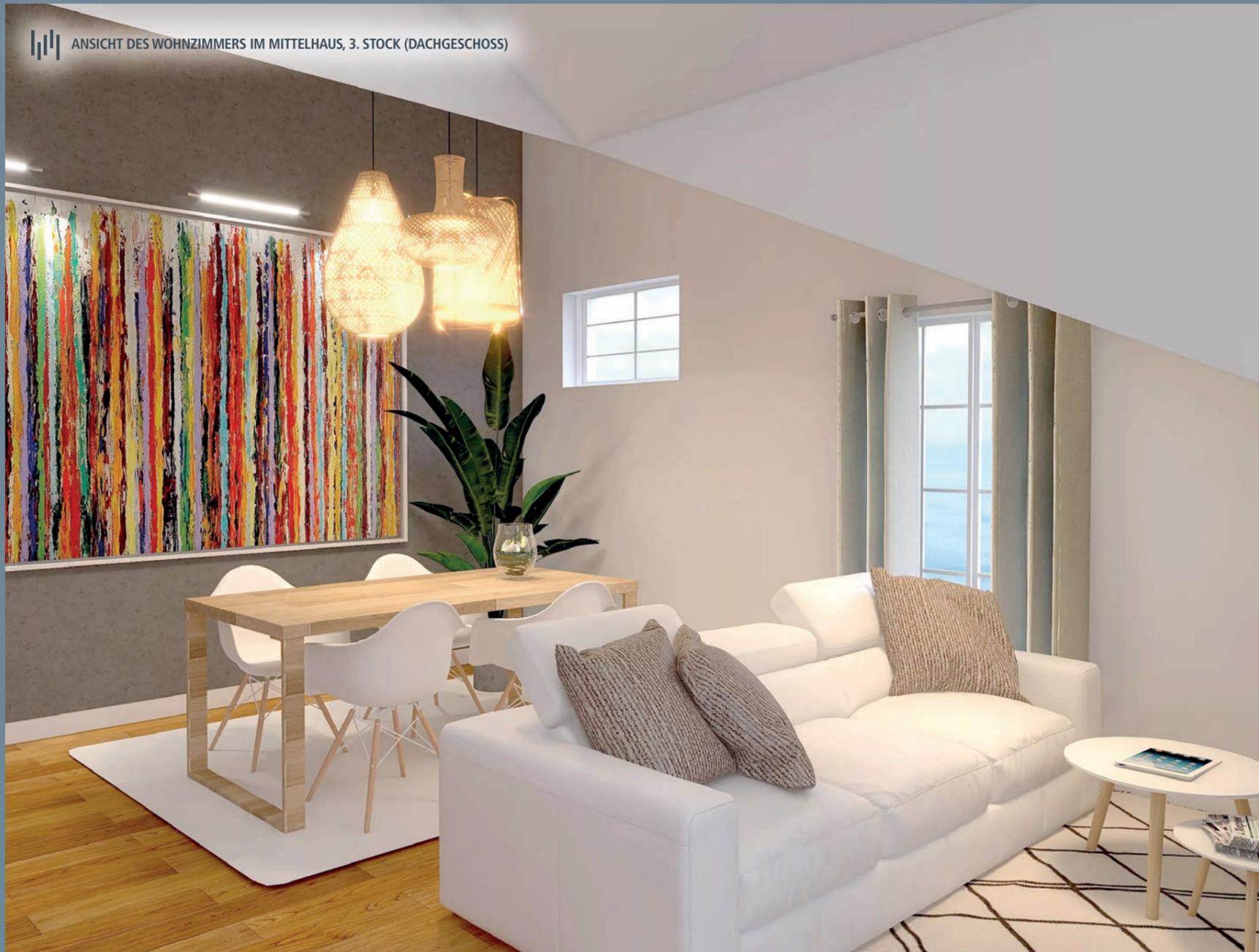
ANSICHT DES WOHNZIMMERS IM MITTELHAUS, 2. STOCK



ANSICHT DES FLURS IM MITTELHAUS, 2. STOCK



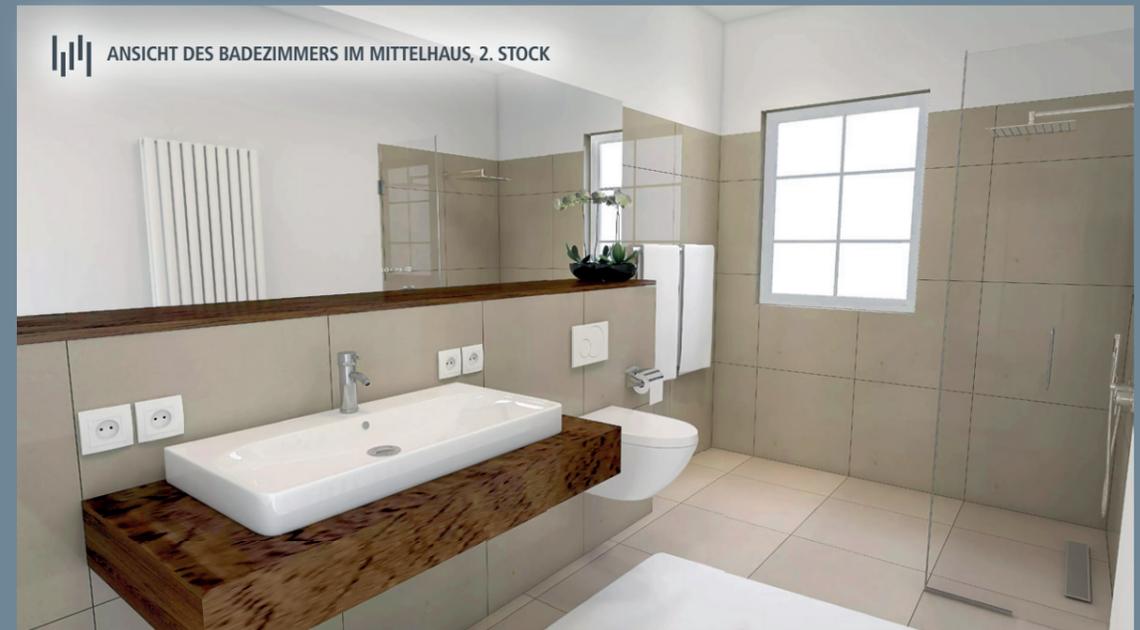
ANSICHT DES WOHNZIMMERS IM MITTELHAUS, 3. STOCK (DACHGESCHOSS)



ANSICHT DES KÜCHEN-ESSBEREICHS IM HINTERHAUS, 1. UND 2. STOCK



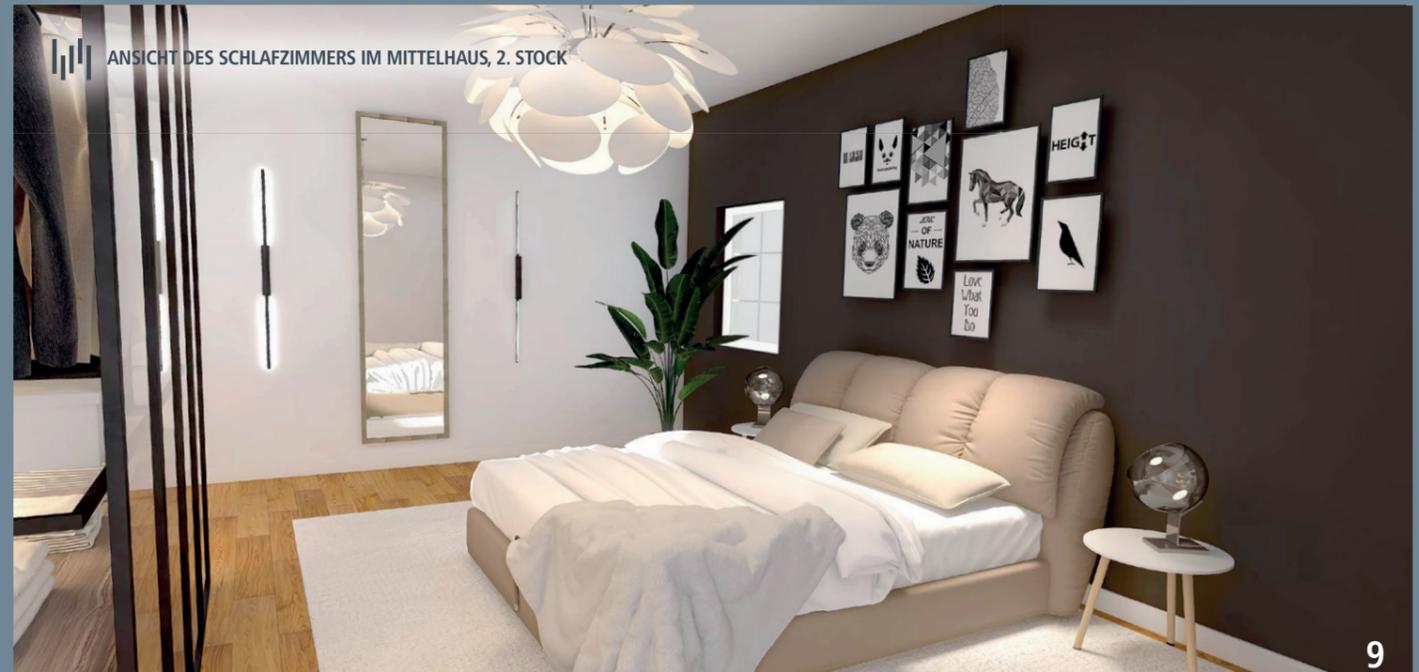
ANSICHT DES BADEZIMMERS IM MITTELHAUS, 2. STOCK

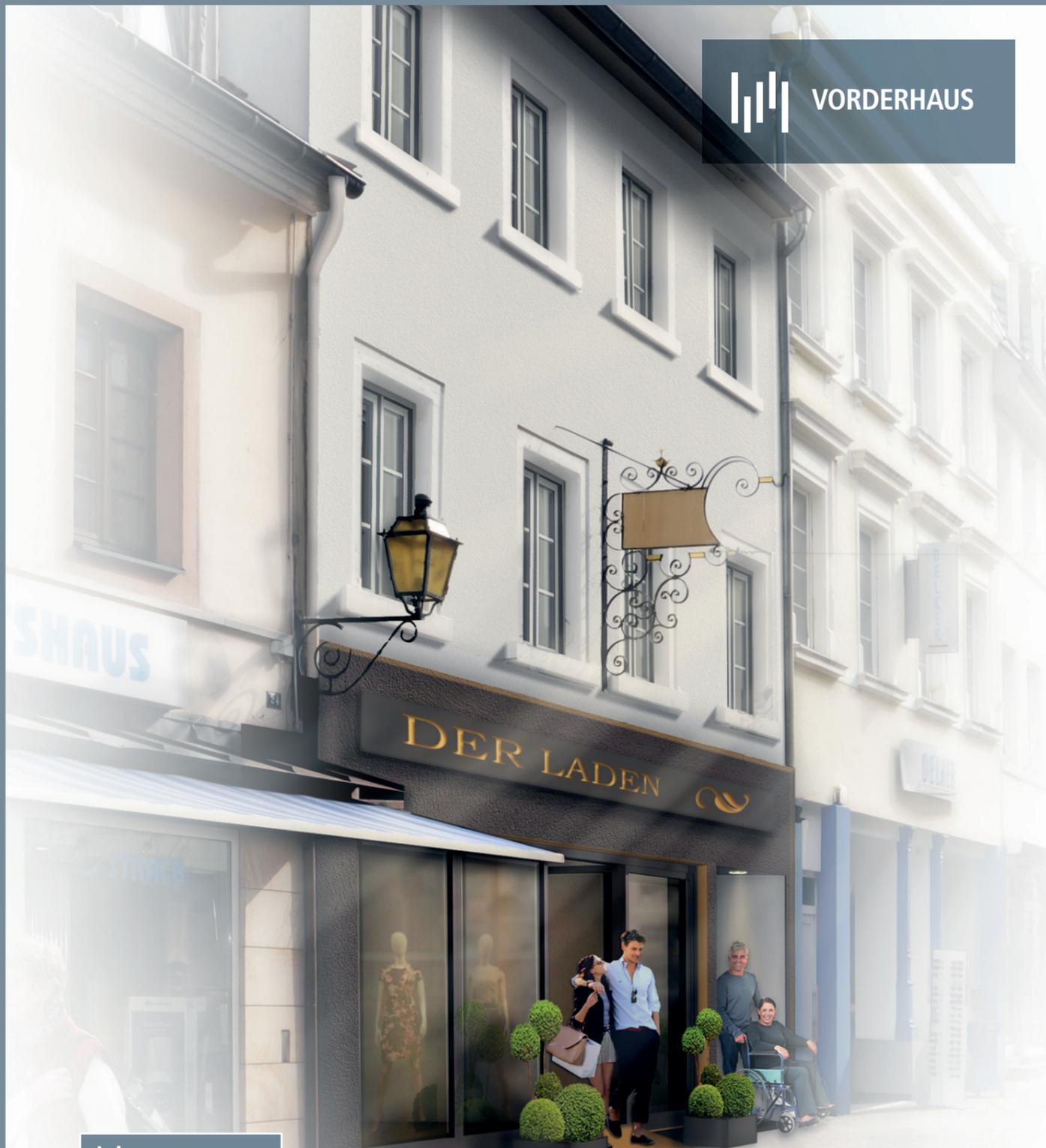


ANSICHT DES WOHNZIMMERS IM VORDERHAUS, 3. STOCK (DACHGESCHOSS)



ANSICHT DES SCHLAFZIMMERS IM MITTELHAUS, 2. STOCK





VORDERHAUS

LADENLOKAL

LADENFLÄCHE: 69m²
ERDGESCHOSS

KAUFPREIS 379.000 €



WOHNUNG 1

2 ZKB
WOHNFLÄCHE: 56m²
1. STOCK

KAUFPREIS 314.000 €



WOHNUNG 2

2 ZKB
WOHNFLÄCHE: 59m²
2. STOCK

KAUFPREIS 329.000 €



WOHNUNG 3

2 ZKB
WOHNFLÄCHE: 45m²
3. STOCK (DACHGESCHOSS,
ANSICHT OHNE SCHRÄGEN)

KAUFPREIS 259.000 €



WOHNUNG 4

2 ZKB
 WOHNFLÄCHE: 85m²
 1. STOCK
 KAUFPREIS 469.000 €



WOHNUNG 5

2 ZKB
 WOHNFLÄCHE: 86m²
 2. STOCK
 KAUFPREIS 479.000 €



WOHNUNG 6

2 ZKB
 WOHNFLÄCHE: 80m²
 3. STOCK (DACHGESCHOSS,
 ANSICHT OHNE SCHRÄGEN)
 KAUFPREIS 459.000 €





WOHNUNG 7

2 ZKB
WOHNFLÄCHE: 64m²
1. STOCK

KAUFPREIS 353.000 €



WOHNUNG 8

2 ZKB
WOHNFLÄCHE: 65m²
2. STOCK

NEUBAU

KAUFPREIS 379.000 €





SCHLADT
INVEST

Mobil: 0172 | 6 72 79 30 · Fon: 0 63 21 | 9 70 60 24 · Fax: 0 63 21 | 9 70 72 47
Mußbacher Landstraße 21 · 67433 Neustadt a. d. W.
r.schladt@schladt-invest.de · www.schladt-invest.de