



SCHLADT  
INVEST



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

# NOBLE STADTAPARTMENTS IN NEUSTADT

8 exklusiv ausgestattete Wohneinheiten von 45m<sup>2</sup> bis 86m<sup>2</sup>,  
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

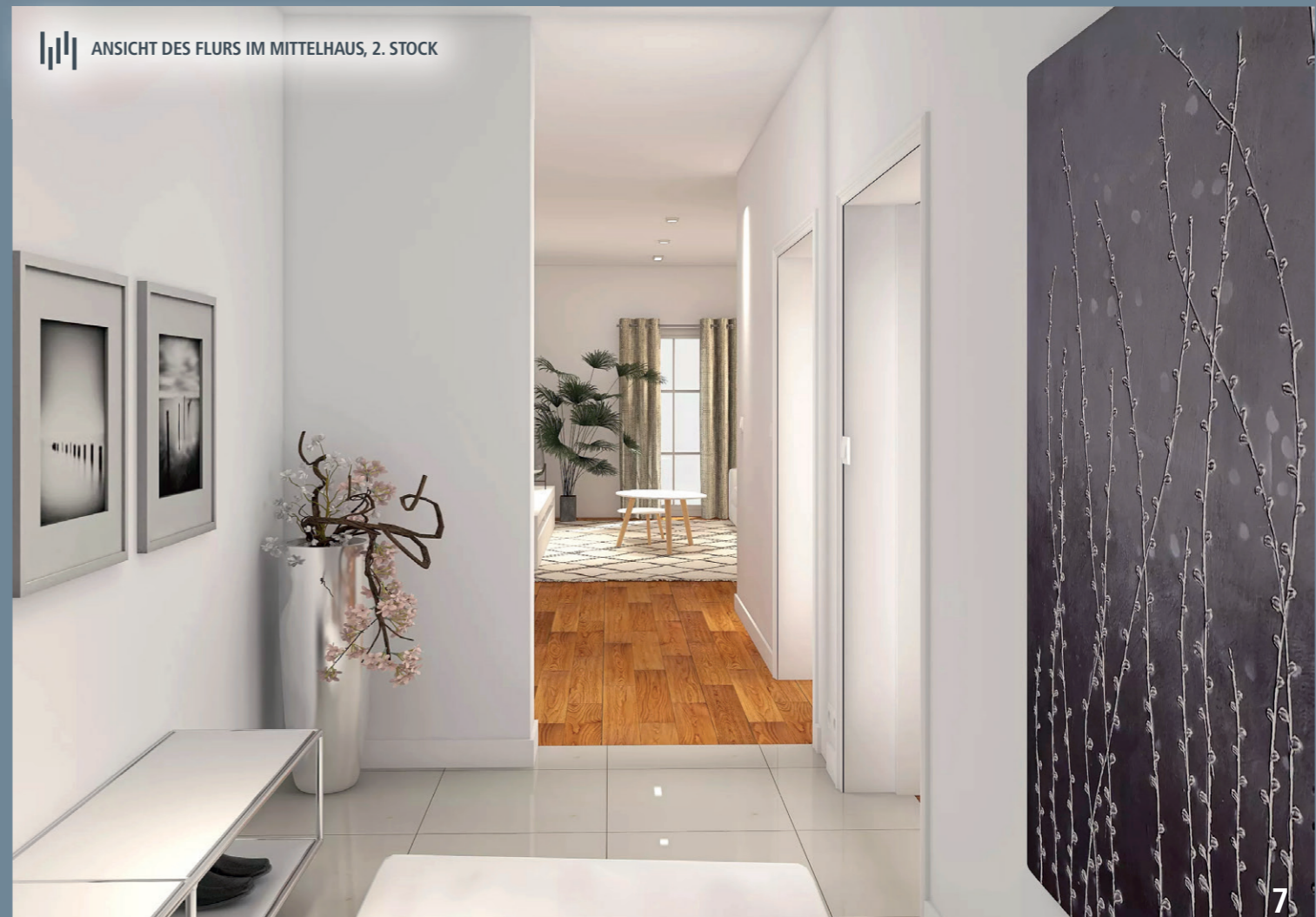
**Hochwertige Sanitär-  
gegenstände der Marke  
VILLEROY UND BOCH  
(oder gleichwertig)**

Designarmaturen der  
Marke HANS GROHE

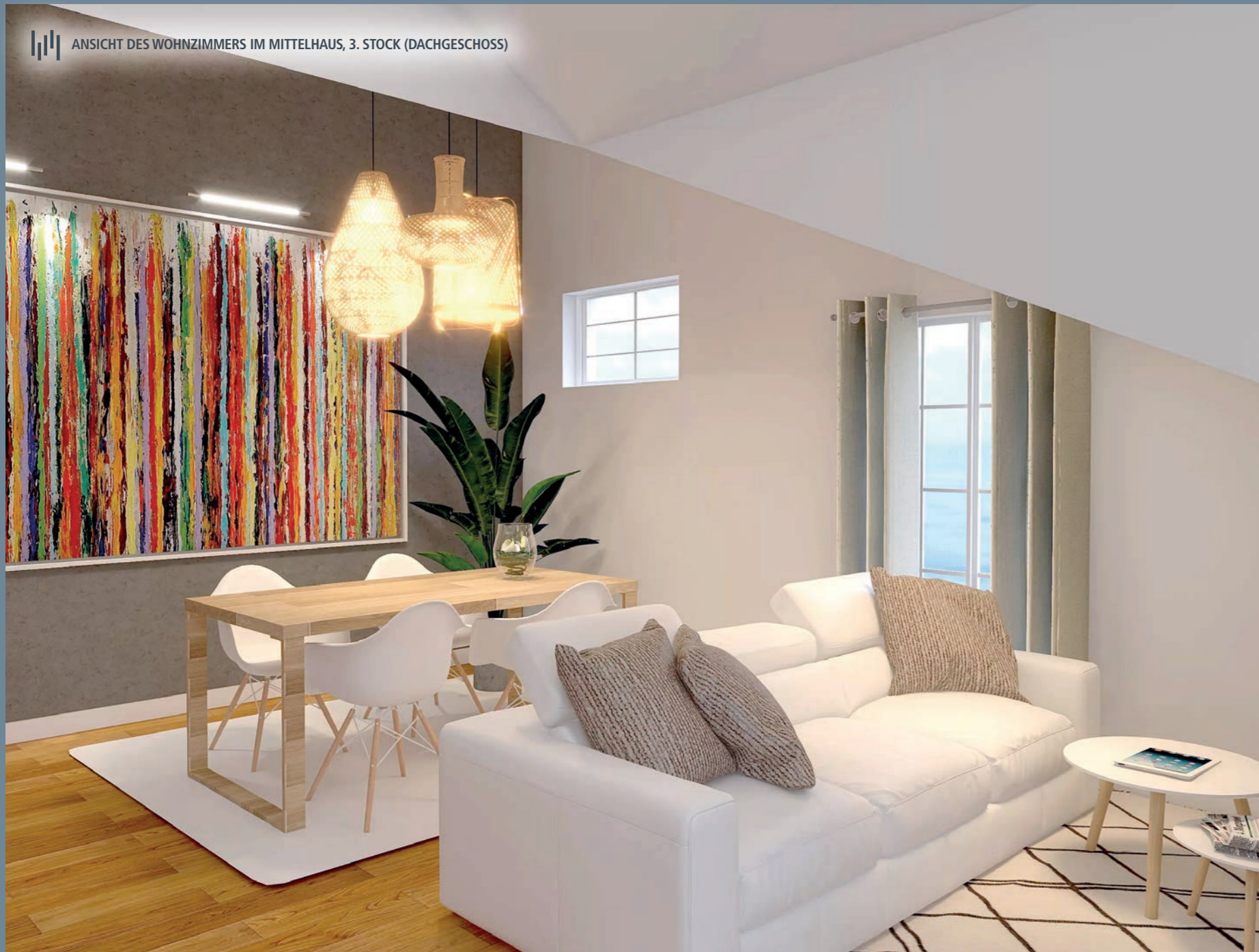
ANSICHT DES WOHNZIMMERS IM MITTELHAUS, 2. STOCK



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

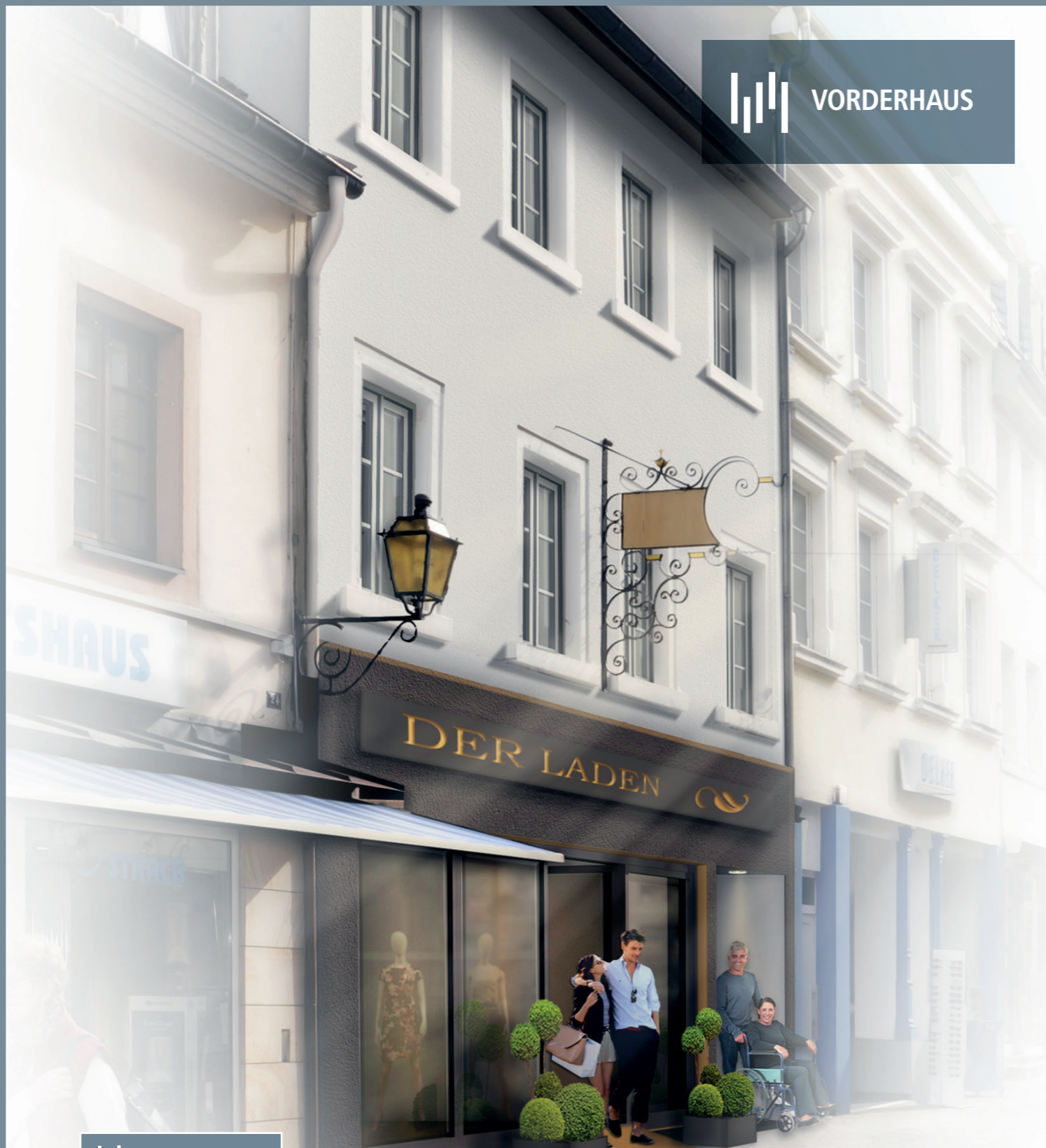


ANSICHT DES WOHNZIMMERS IM VORDERHAUS, 3. STOCK (DACHGESCHOSS)



ANSICHT DES SCHLAFZIMMERS IM MITTELHAUS, 2. STOCK





**VORDERHAUS**

**LADENLOKAL**

LADENFLÄCHE: 69m<sup>2</sup>  
ERDGESCHOSS

KAUFPREIS 379.000 €



**WOHNUNG 1**

2 ZKB  
WOHNFLÄCHE: 56m<sup>2</sup>  
1. STOCK

KAUFPREIS 314.000 €



**WOHNUNG 2**

2 ZKB  
WOHNFLÄCHE: 59m<sup>2</sup>  
2. STOCK

KAUFPREIS 329.000 €



**WOHNUNG 3**

2 ZKB  
WOHNFLÄCHE: 45m<sup>2</sup>  
3. STOCK (DACHGESCHOSS,  
ANSICHT OHNE SCHRÄGEN)

KAUFPREIS 259.000 €



**WOHNUNG 4**

2 ZKB  
 WOHNFLÄCHE: 85m<sup>2</sup>  
 1. STOCK  
 KAUFPREIS 469.000 €



**WOHNUNG 5**

2 ZKB  
 WOHNFLÄCHE: 86m<sup>2</sup>  
 2. STOCK  
 KAUFPREIS 479.000 €



**WOHNUNG 6**

2 ZKB  
 WOHNFLÄCHE: 80m<sup>2</sup>  
 3. STOCK (DACHGESCHOSS,  
 ANSICHT OHNE SCHRÄGEN)  
 KAUFPREIS 459.000 €





**WOHNUNG 7**

2 ZKB  
WOHNFLÄCHE: 64m<sup>2</sup>  
1. STOCK

KAUFPREIS 353.000 €



**WOHNUNG 8**

2 ZKB  
WOHNFLÄCHE: 65m<sup>2</sup>  
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