

# EINE INVESTITION MIT GESCHICHTE

Historisches Anwesen mit 5 exklusiven  
Eigentumswohnungen in Neustadt an der Weinstraße

**JETZT  
DENKMAL-AFA  
SICHERN!**



# LIEBEVOLL SANIERTER ALTBAU IDEAL FÜR KAPITALANLEGER

Auch zum Eigennutz sind die 5 modernisierten und sanierten Altbauwohnungen eine sinnvolle Investition: Jede Wohnung wird von Meisterbetrieben professionell modernisiert und saniert. Dabei wird viel Wert auf den Erhalt historischer Stilelemente und auf die Kombination von moderner und gehobener Ausstattung gelegt – vom Eingangsbereich bis ins Dachgeschoss.

Erfreuen Sie sich an exklusivem Wohnkomfort inmitten der typischen Landschaft von Neustadt an der Weinstraße, einem der zehn größten Städte in Rheinland-Pfalz mit rund 54.000 Einwohnern.

Neustadt an der Weinstraße liegt in der für den Weinanbau bekannten wunderschönen Pfalz, am Rand des Pfälzerwaldes und am Mittelpunkt der Deutschen Weinstraße. Weitere wichtige Markenzeichen sind

außerdem das im Stadtgebiet gelegene Hambacher Schloss, die von Weinbergen und Wald geprägte Kulturlandschaft und das milde Klima.

Neustadt und seine neun Weindörfer bilden die zweitgrößte Weinbau treibende Gemeinde in Deutschland. In einem dieser Weindörfer/ Ortsteile, dem sog. „Winzerdorf“ Mußbach, befindet sich das in 1784 erbaute Haus, verkehrsgeliegt an einer Einbahnstraße und nur ca. 4 Kilometer bis zum Zentrum entfernt. Fußläufig erreichbar sind mehrere Kindergärten, eine Grundschule sowie der Supermarkt REWE. Ebenso gelangen Sie in ca. 5 Minuten an die Bundesautobahn A65.

Mußbach an der Weinstraße erfreut sich steigender Beliebtheit. Seine optimale Lage, in der von Touristen gern bereisten Region, dient der stetigen Wertsteigerung dieser Immobilie.



## GEHOBENE AUSSTATTUNG

Bei der Sanierung werden nur hochwertige Materialien verwendet, die jeder einzelnen Wohnung ein stilvolles Ambiente verleihen und dadurch eine stetig wachsende Wertsteigerung erzielt wird:  
Eine solide Investition, die sich nicht nur für Kapitalanleger lohnt.

### IN ALLEN WOHNUNGEN:

- **Hochwertiger PARADOR Laminateboden (Landhausdielen, Holzart Eiche)**
- 60 x 60 cm Feinsteinzeugfliesen in Betonoptik (Bad, Flur und Küche) sowie als 30 x 60 cm Fliesen in weiss matt (Fliesenspiegel Küche)
- **Vollspan-Zimmertüren von JELD-WEN OPTIMA, in weiß lack matt mit Drückergarnituren von HOPPE AMSTERDAM**
- Vollspan-Wohnungseingangstüren von JELD-WEN mit Sicherheitszylinder in weiß matt mit Drückergarnitur von HERMAT
- **Hochwertige Sanitärgegenstände, wie Waschtische und Wand-Tiefspül-WCs von RENOVA NR. 1 PLAN**
- Design-Unterputzarmaturen und Designkopfbrausen Raindance Select S von HANSGROHE
- **Duschwannen Stahl Superplan von KALDEWEI**
- Gas-Brennwert-Therme von BRÖTJE
- **Badheizkörper KERMI Basic 50**
- Flachheizkörper KERMI Plan Kompakt
- **Schalter und Steckdosen von GIRA System 55**
- Abgehängte Decken, inkl. eckigen LED-Einbaustrahlern in gebürstetem Chrom und mit Dimmern versehen

### EXKLUSIV NUR IN DER DACHGESCHOSSWOHNUNG:

- **Exklusives Echtholz-Parkett (Landhausdielen, Holzart Eiche)**
- Q4 glatt gespachtelte Wände und Decken



ANSICHT DES WOHNZIMMERS IM DACHGESCHOSS



ANSICHT DES SCHLAFZIMMERS IM DACHGESCHOSS



ANSICHT DES BADEZIMMERS IM ERDGESCHOSS LINKS







2 ZKB  
WOHNFLÄCHE: 78m<sup>2</sup>  
ERDGESCHOSS LINKS  
KAUFPREIS 279.000 €

||| WOHNUNG 1



2 ZKB  
WOHNFLÄCHE: 66m<sup>2</sup>  
ERDGESCHOSS RECHTS  
KAUFPREIS 237.000 €

||| WOHNUNG 2



1 ZKB  
WOHNFLÄCHE: 63m<sup>2</sup>  
1. OBERGESCHOSS LINKS  
KAUFPREIS 226.000 €

||| WOHNUNG 3



3 ZKB  
WOHNFLÄCHE: 77m<sup>2</sup>  
1. OBERGESCHOSS RECHTS  
KAUFPREIS 276.000 €

||| WOHNUNG 4



**EXKLUSIVE DACHGESCHOSSWOHNUNG**

**3 ZKB**  
WOHNFLÄCHE: 98m<sup>2</sup>  
**DACHGESCHOSS**  
2 PKW-STELLPLÄTZE INKLUSIVE  
**KAUFPREIS 429.000 €**

**EXTRA: GALERIE ÜBER SCHLAFZIMMER**





SCHLADT  
I N V E S T

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@schlady-invest.de · www.schlady-invest.de