

Dr. Becker & Thoni
Beratende Ingenieure eGmbH

Wohnen in der Urlaubsregion Wachenheim



Objekt:
Mehrfamilienhaus
Waldstraße 25
67157 Wachenheim

Das Objekt - Wohnen in der Urlaubsregion

Das Objekt befindet sich in der Urlaubsregion Wachenheim an der Weinstraße.

Das malerische Wachenheim ist unter der Wachtenburg gelegen, und von Weinbergen umgeben.

Wald und Weinumgebung laden zum Wandern ein, hier befindet sich auch der „Pfälzer Weinsteig“, ein prämiertes Wanderweg in der Pfalz, sowie zahlreiche hochkarätige Weingüter in Wachenheim und unmittelbarer Umgebung.

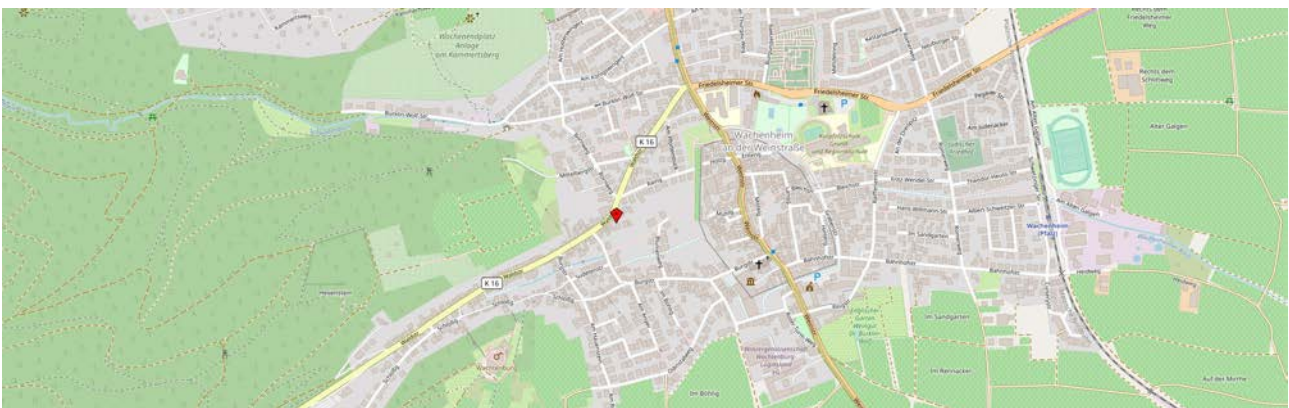
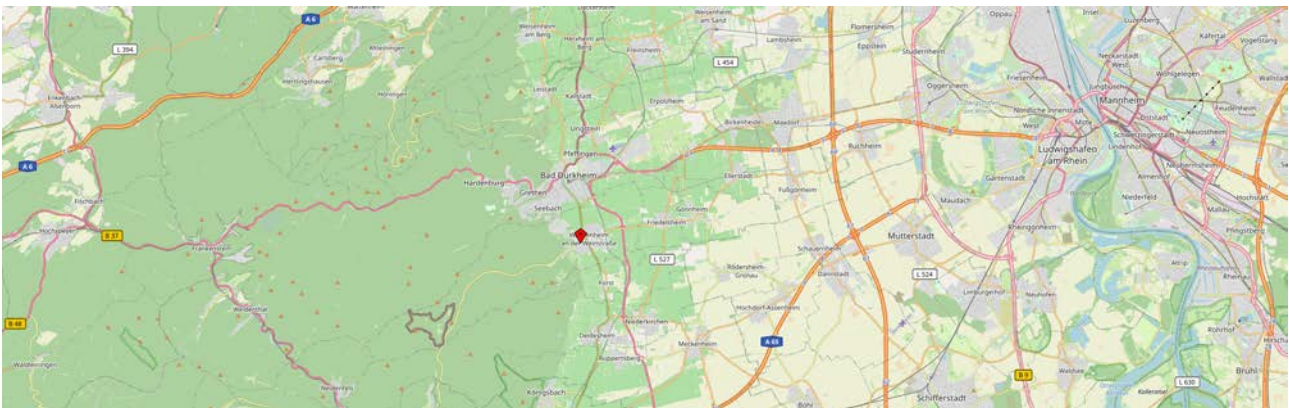
Die Wohnungen verfügen über 55 – 135 m² Wohnfläche, eigene Stellplätze oder Carport, unmittelbar unterhalb der Burg, die Innenstadt ist fußläufig in 5-10 min zu erreichen.

In der Nachbarschaft befinden sich Kindergarten, Grundschule sowie die integrierte Gesamtschule, Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs und eine gute ärztliche Versorgung.

Die Nähe in der Urlaubsregion zu Bad Dürkheim, Deidesheim und Neustadt/Weinstraße, sowie das vielfältige Freizeitangebot unterstreichen die exponierte Lage, und sorgen für viel Lebensqualität in der Verbandsgemeinde Wachenheim mit den umliegenden Weindörfern.

Die Verbandsgemeinde bietet eine Vielzahl sportlicher Möglichkeiten in Vereinen, wie Fußball, Tennis, Turnen, Schwimmen, Schießen und Tanzen.

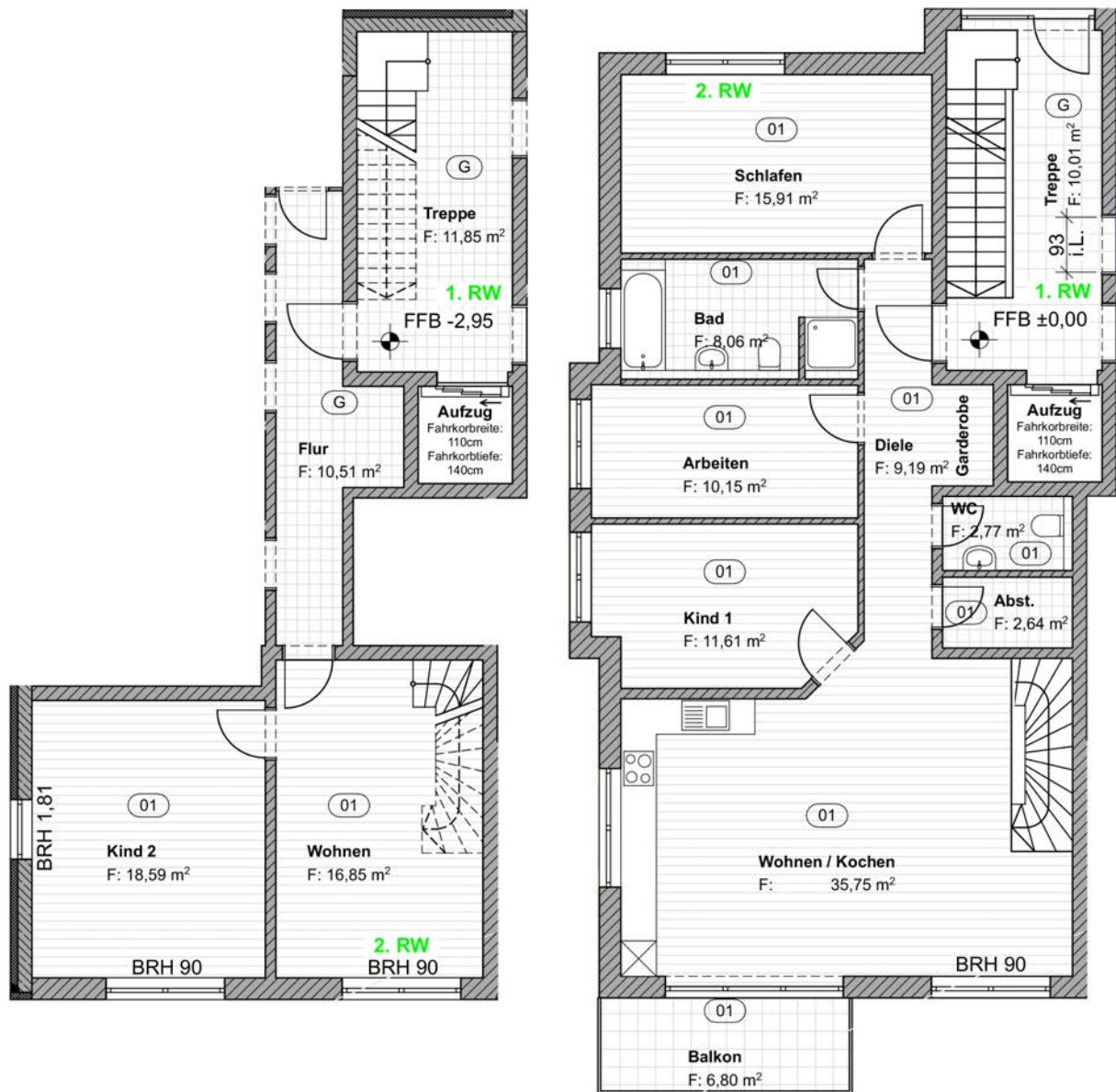
Die Oberzentren Mannheim, Ludwigshafen, Heidelberg und Kaiserslautern, sowie Speyer und Landau als Mittelzentren sind aufgrund der guten Verkehrsanbindungen schnell zu erreichen.



Lageplan



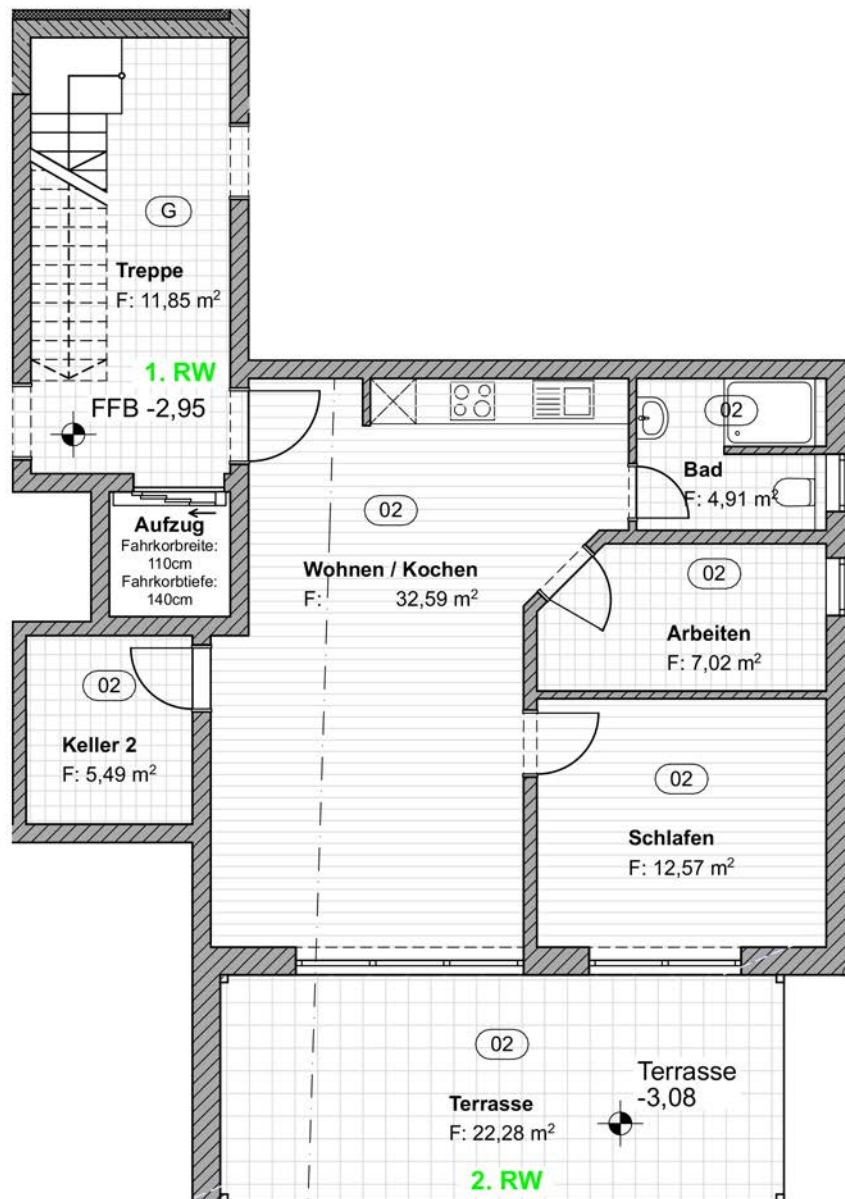
Wohnung Nr. 01 - Erdgeschoss & Gartengeschoss



Wohnung 01

| | |
|---------------------------------------|-----------------------------|
| Diele | 9,19 m ² |
| Schlafen | 15,91 m ² |
| Bad | 8,06 m ² |
| Arbeiten | 10,15 m ² |
| Kind 1 | 11,61 m ² |
| Wohnen / Kochen | 35,75 m ² |
| Abstellraum | 2,64 m ² |
| WC | 2,77 m ² |
| Balkon (50% von 6,80 m ²) | 3,40 m ² |
| Kind 2 (Gartengeschoss) | 18,59 m ² |
| Wohnen (Gartengeschoss) | 16,85 m ² |
| Gesamt | 134,92 m² |

Wohnung Nr. 02 - Gartengeschoss



Wohnung 02

| | |
|--|----------------------------|
| Wohnen / Kochen | 32,59 m ² |
| Schlafen | 12,57 m ² |
| Arbeiten | 7,02 m ² |
| Bad | 4,91 m ² |
| Keller 2 | 5,49 m ² |
| Terrasse (50% von 22,28 m ²) | 11,14 m ² |
| Gesamt | 73,72 m² |

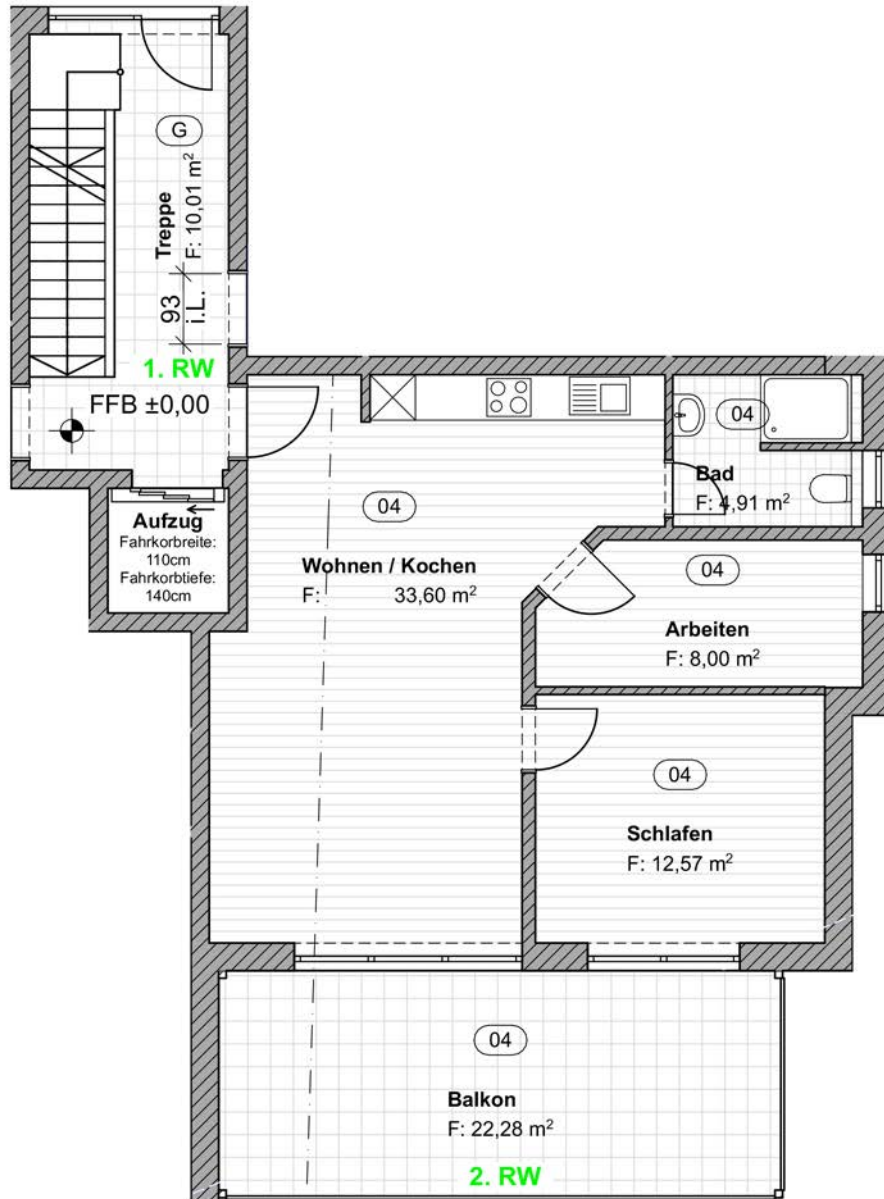
Wohnung Nr. 03 - Erdgeschoss



Wohnung 03 (Barrierefrei)

| | |
|-----------------|----------------------|
| Wohnen / Kochen | 35,36 m ² |
| Schlafen | 13,27 m ² |
| Bad | 7,06 m ² |
| <hr/> | |
| Gesamt | 55,69 m ² |

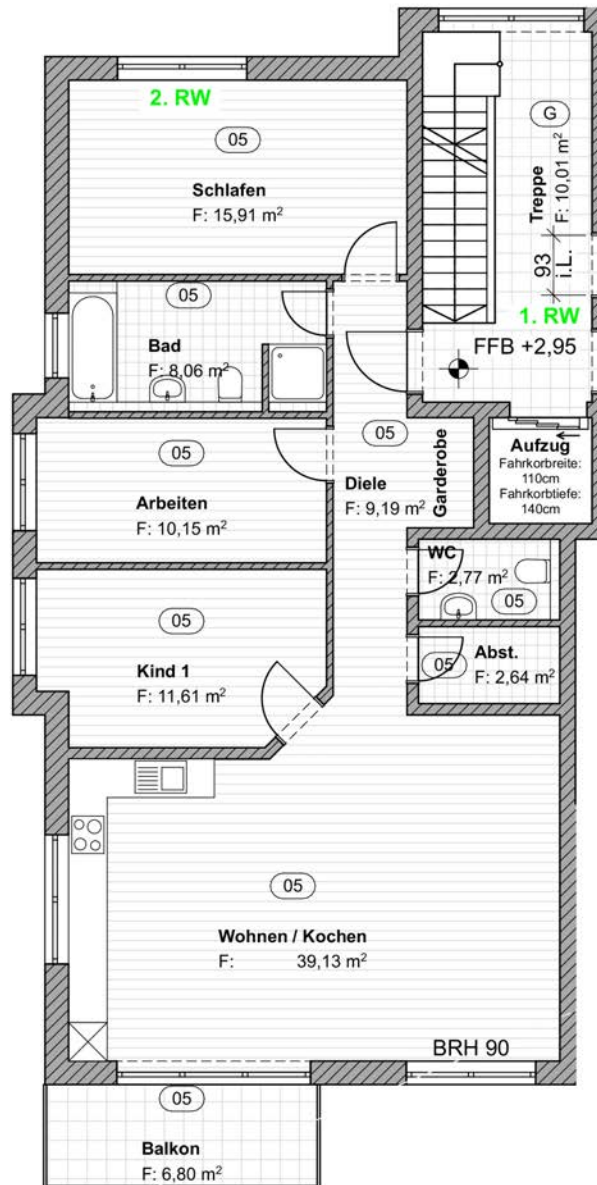
Wohnung Nr. 04 - Erdgeschoss



Wohnung 04

| | |
|--|----------------------------|
| Wohnen / Kochen | 33,60 m ² |
| Bad | 4,91 m ² |
| Arbeiten | 8,00 m ² |
| Schlafen | 12,57 m ² |
| Balkon (50% von 22,28 m ²) | 11,14 m ² |
| Gesamt | 70,22 m² |

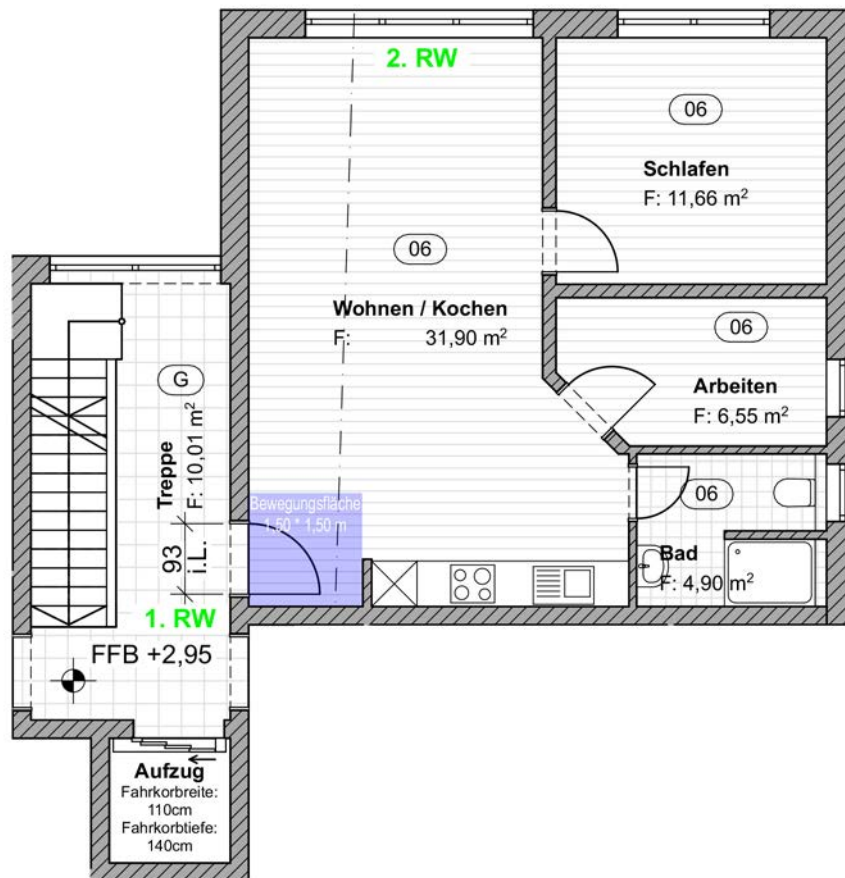
Wohnung Nr. 05 - Obergeschoss



Wohnung 05

| | |
|---------------------------------------|-----------------------------|
| Diele | 9,19 m ² |
| Schlafen | 15,91 m ² |
| Bad | 8,06 m ² |
| Arbeiten | 10,15 m ² |
| Kind | 11,61 m ² |
| Wohnen / Kochen | 39,13 m ² |
| Abstellraum | 2,64 m ² |
| WC | 2,77 m ² |
| Balkon (50% von 6,80 m ²) | 3,40 m ² |
| Gesamt | 102,86 m² |

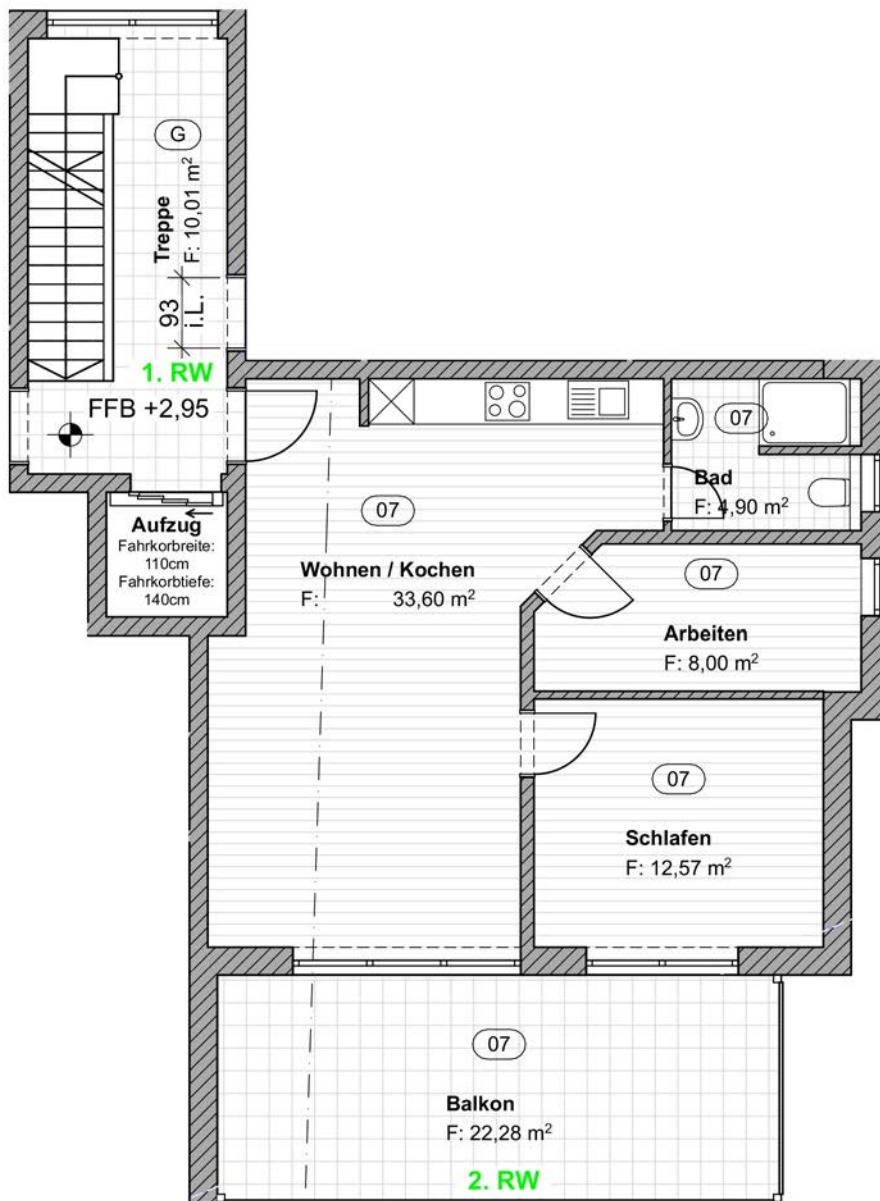
Wohnung Nr. 06 - Obergeschoss



Wohnung 06

| | |
|-----------------|----------------------|
| Wohnen / Kochen | 31,90 m ² |
| Schlafen | 11,66 m ² |
| Arbeiten | 6,55 m ² |
| Bad | 4,90 m ² |
| <hr/> | |
| Gesamt | 55,01 m ² |

Wohnung Nr. 07 - Obergeschoss



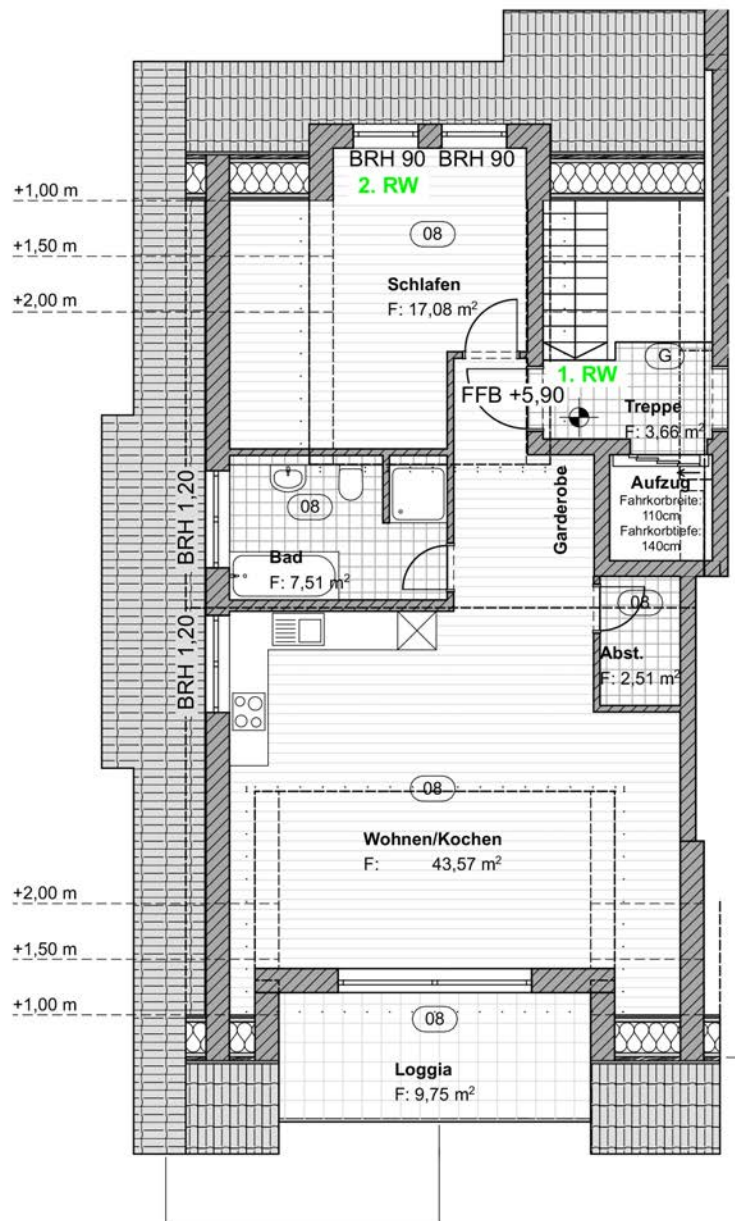
Wohnung 09

| | |
|--|----------------------------|
| Wohnen / Kochen | 33,60 m ² |
| Bad | 4,91 m ² |
| Arbeiten | 8,00 m ² |
| Schlafen | 12,57 m ² |
| Balkon (50% von 22,28 m ²) | 11,14 m ² |
| Gesamt | 70,22 m² |

Visualisierung



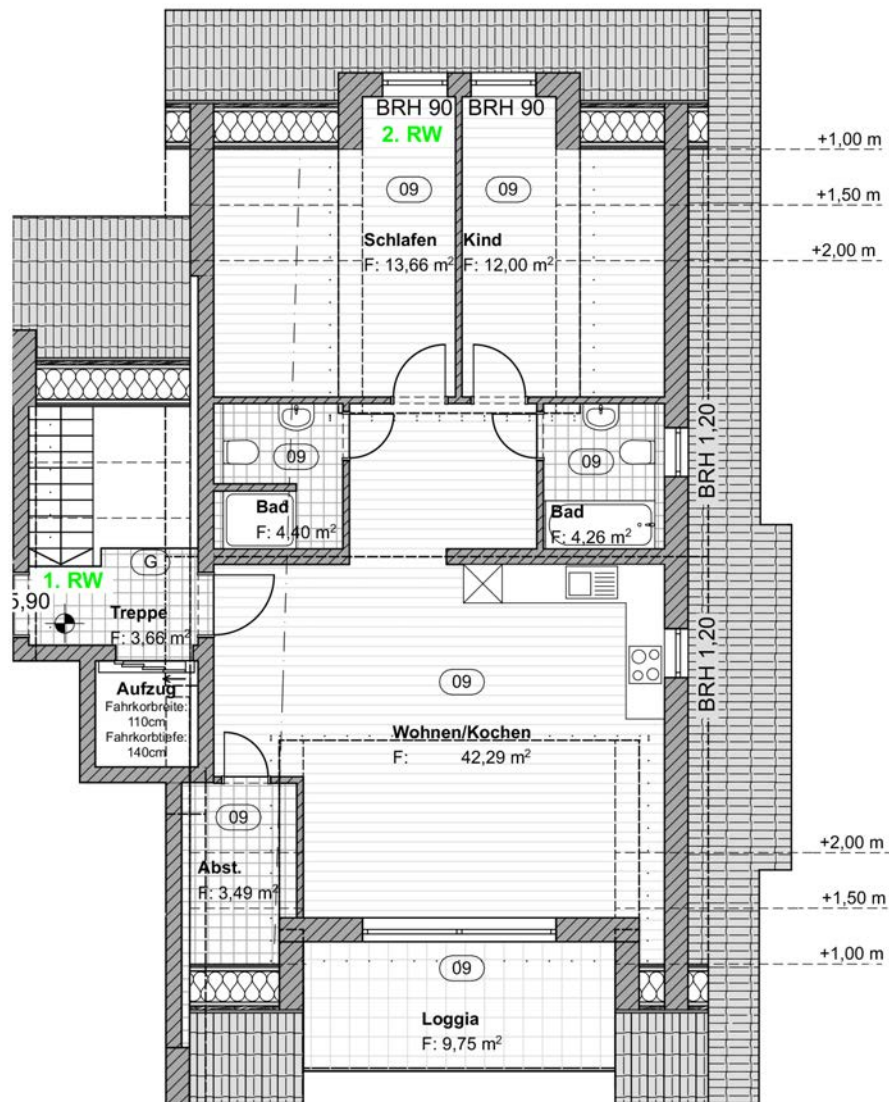
Wohnung Nr. 08 - Dachgeschoss



Wohnung 08

| | |
|---------------------------------------|----------------------|
| Schlafen | 17,08 m ² |
| Bad | 7,51 m ² |
| Wohnen / Kochen | 43,57 m ² |
| Loggia (50% von 9,75 m ²) | 4,88 m ² |
| Abstellraum | 2,51 m ² |
| <hr/> | |
| Gesamt | 75,55 m ² |

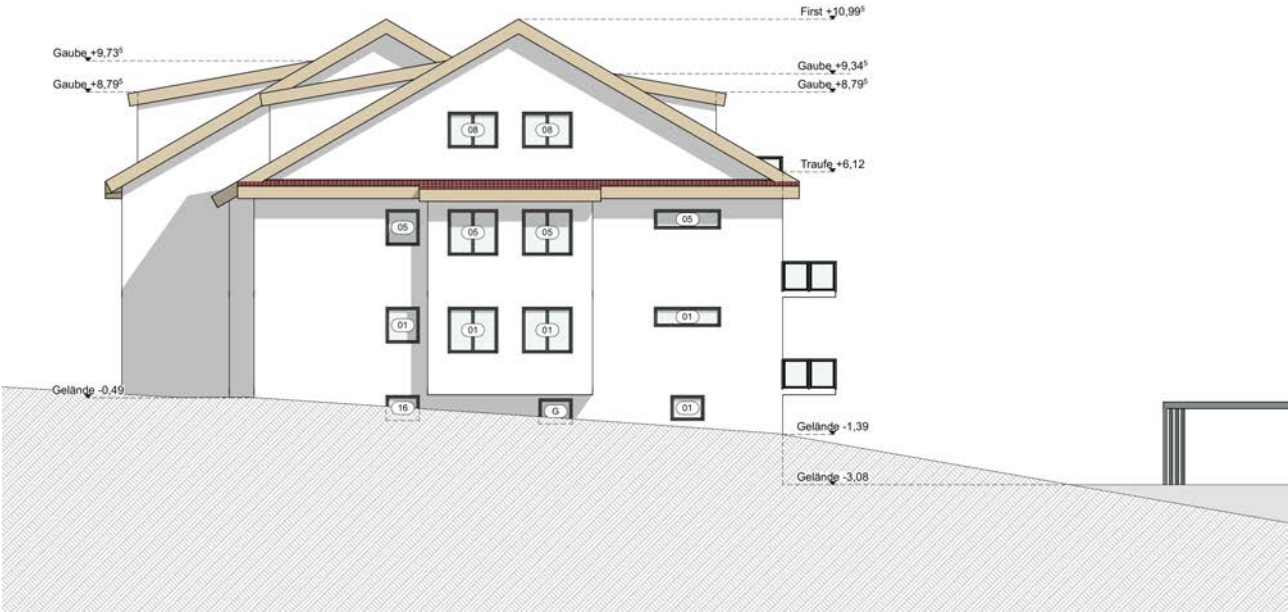
Wohnung Nr. 09 - Dachgeschoss



Wohnung 09

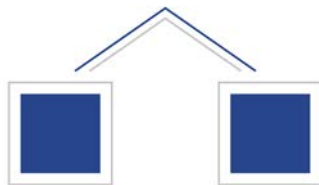
| | |
|---------------------------------------|----------------------|
| Bad 1 | 4,40 m ² |
| Schlafen | 13,66 m ² |
| Kind | 12,00 m ² |
| Bad 2 | 4,26 m ² |
| Wohnen / Kochen | 42,29 m ² |
| Loggia (50% von 9,75 m ²) | 4,88 m ² |
| Abstellraum | 3,49 m ² |
| <hr/> | |
| Gesamt | 84,98 m ² |

Ansicht Nord-West / Süd-West



Ansicht Süd-Ost / Nord-Ost





Dr. Becker & Thoni
Beratende Ingenieure eGbR

Forster Straße 15
67159 Friedelsheim

Tel.: 06322 / 98 27 35
Mobil: 0171 / 275 10 00
Mobil: 0171 / 45 26 16 3
info@becker-thoni-ingenieure.de
www.becker-thoni-ingenieure.de