

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.

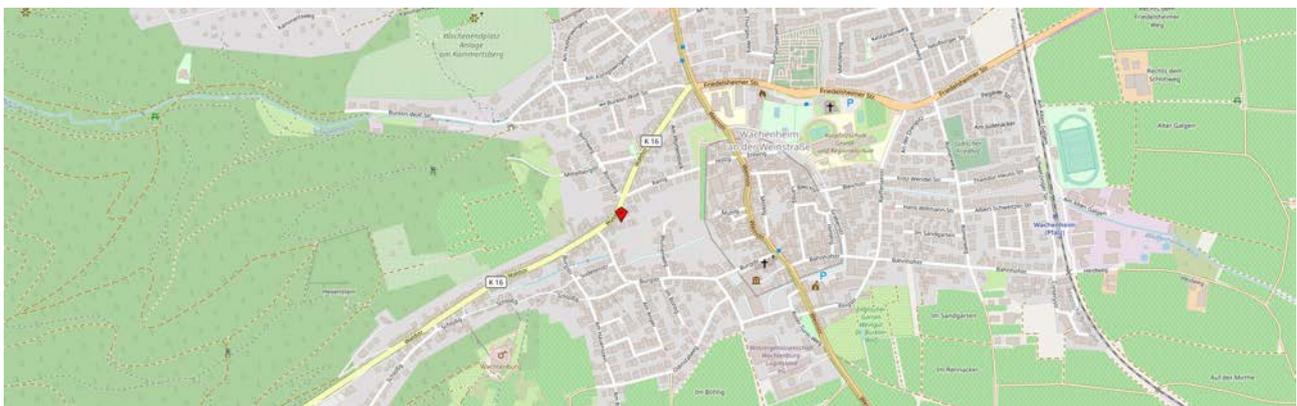
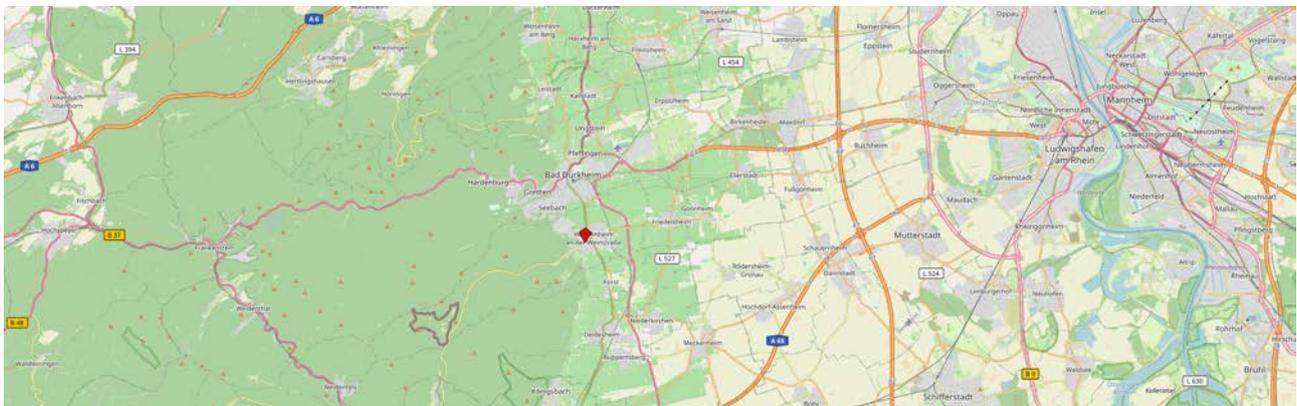
Die Wohnungen verfügen über 55 – 135 m² Wohnfläche, eigene Stellplätze oder Carport, unmittelbar unterhalb der Burg, die Innenstadt ist fußläufig in 5-10 min zu erreichen.

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.

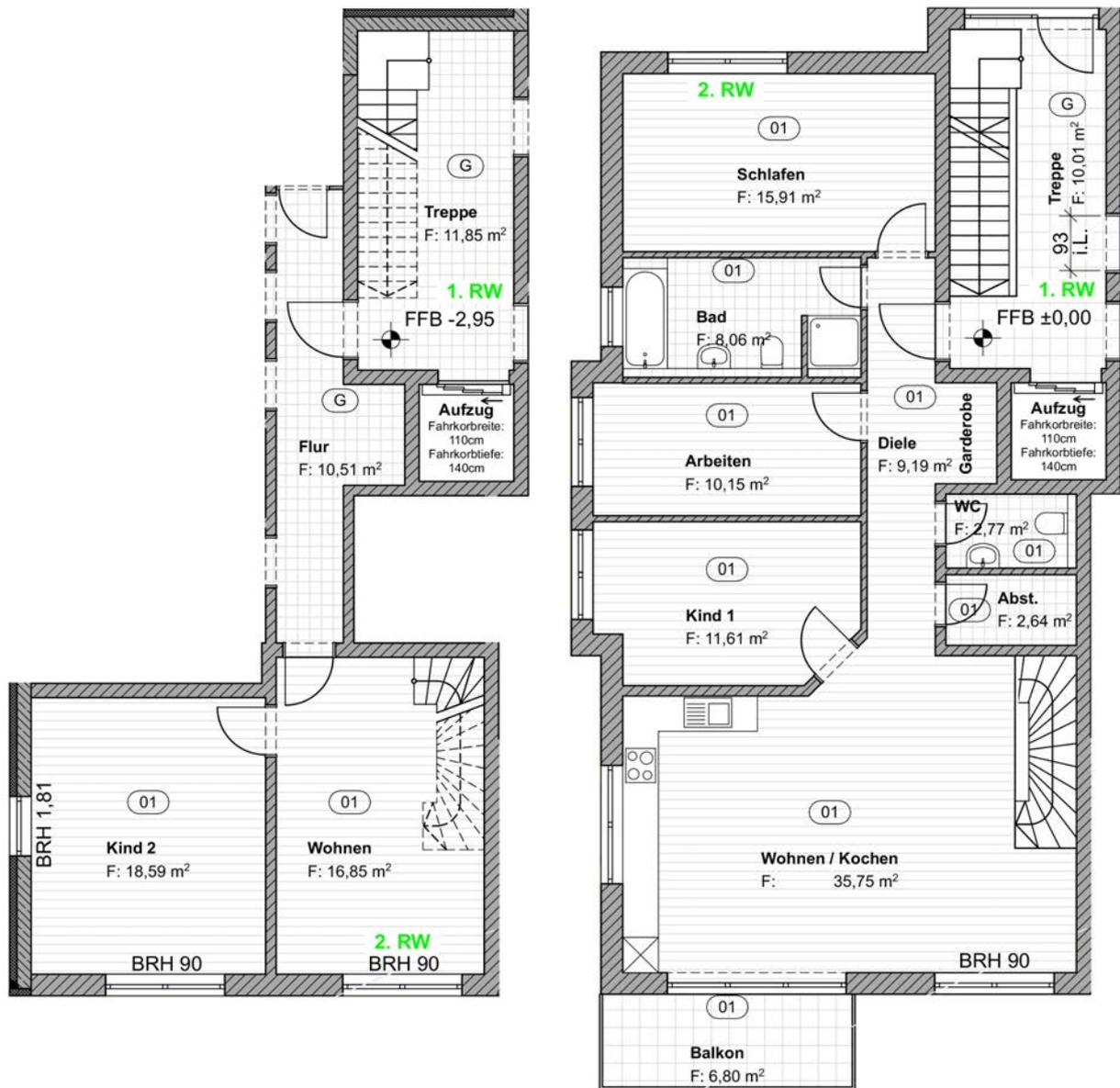
Die Oberzentren Mannheim, Ludwigshafen, Heidelberg und Kaiserslautern, sowie Speyer und Landau als Mittelzentren sind aufgrund der guten Verkehrsanbindungen schnell zu erreichen.



Lageplan



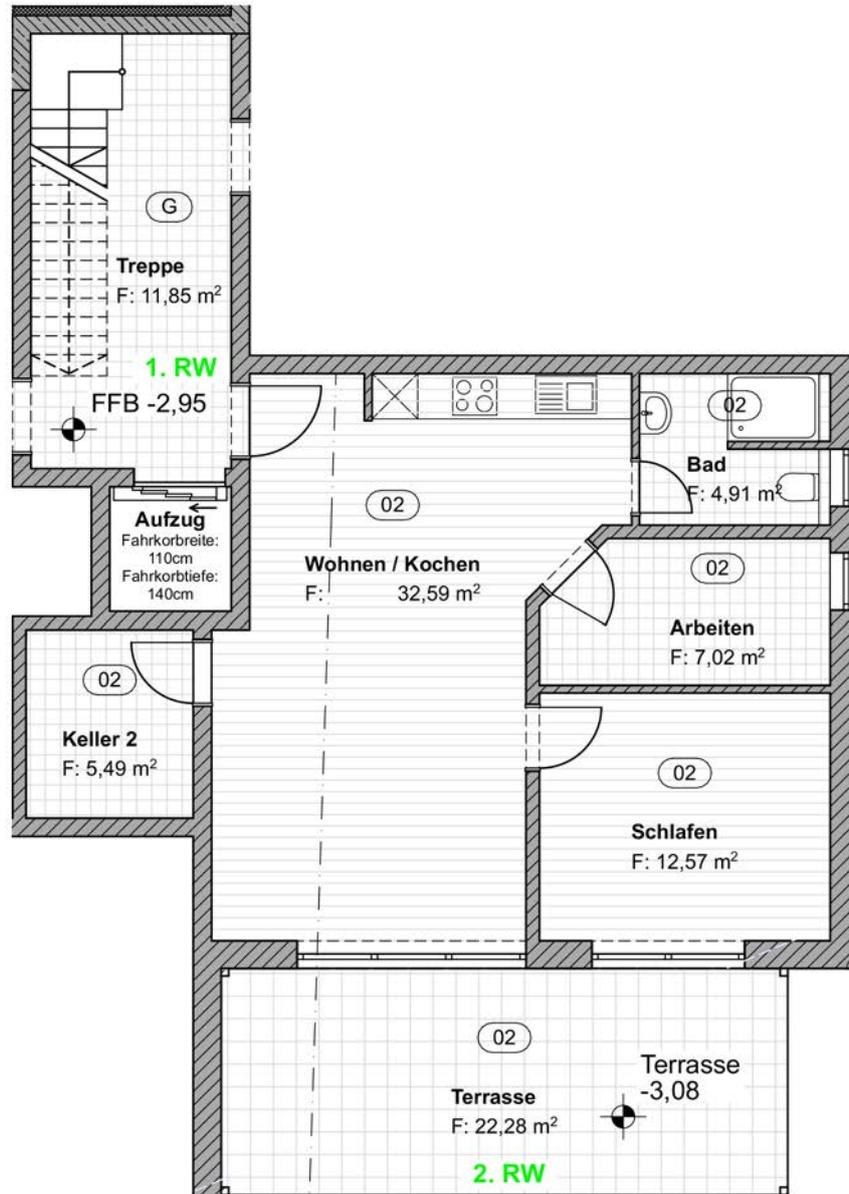
Wohnung Nr. 01 - Erdgeschoss & Gartengeschoss



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

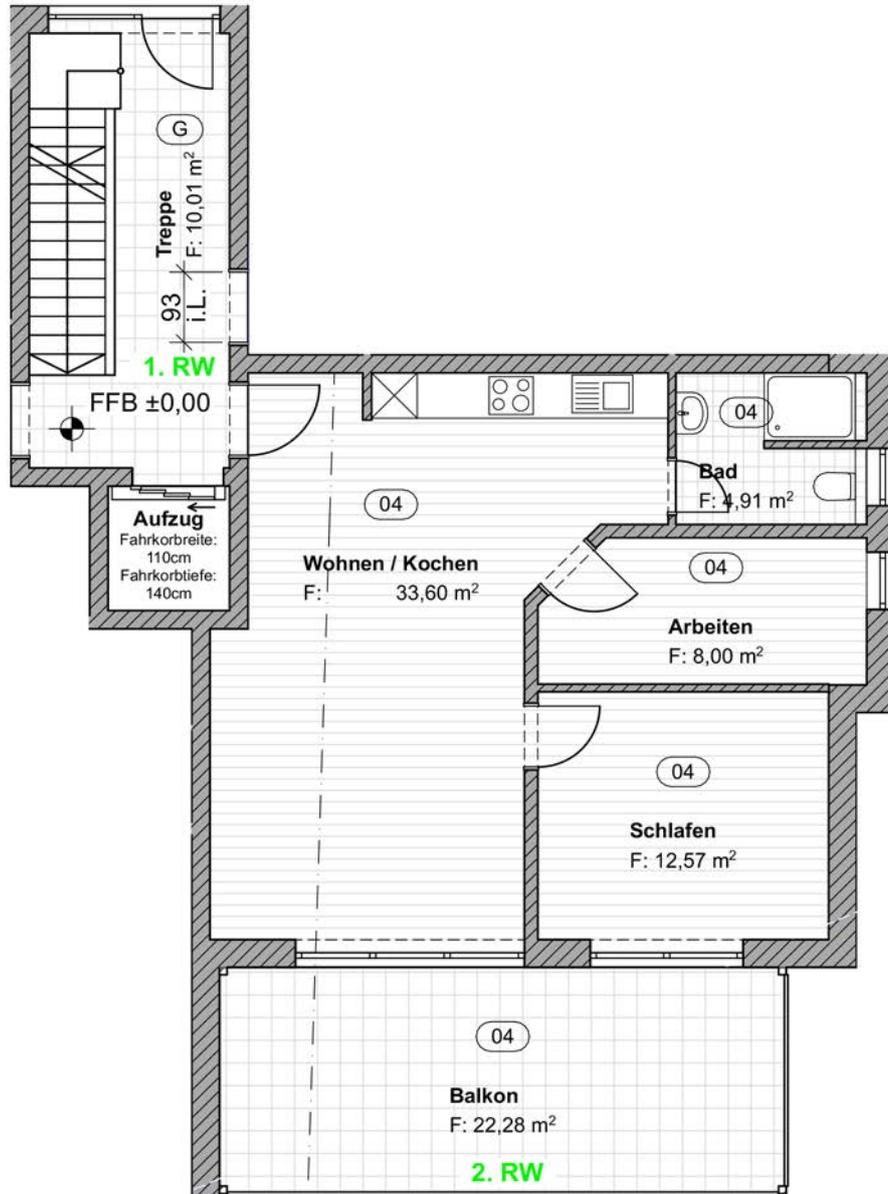
Wohnung Nr. 03 - Erdgeschoss



Wohnung 03 (Barrierefrei)

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

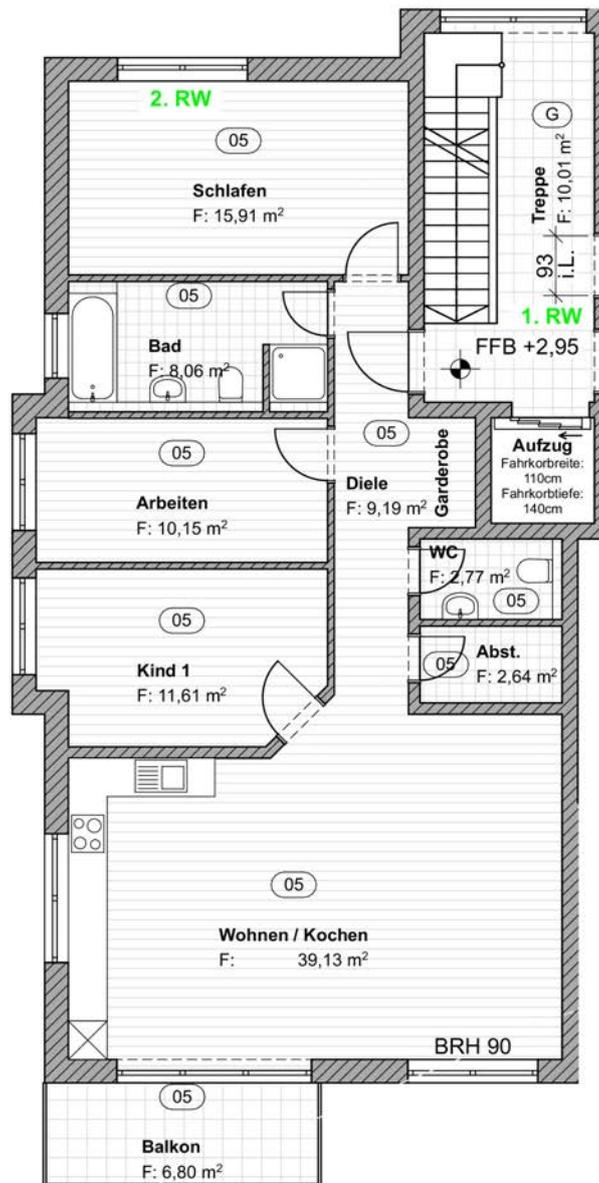
Wohnung Nr. 04 - Erdgeschoss



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

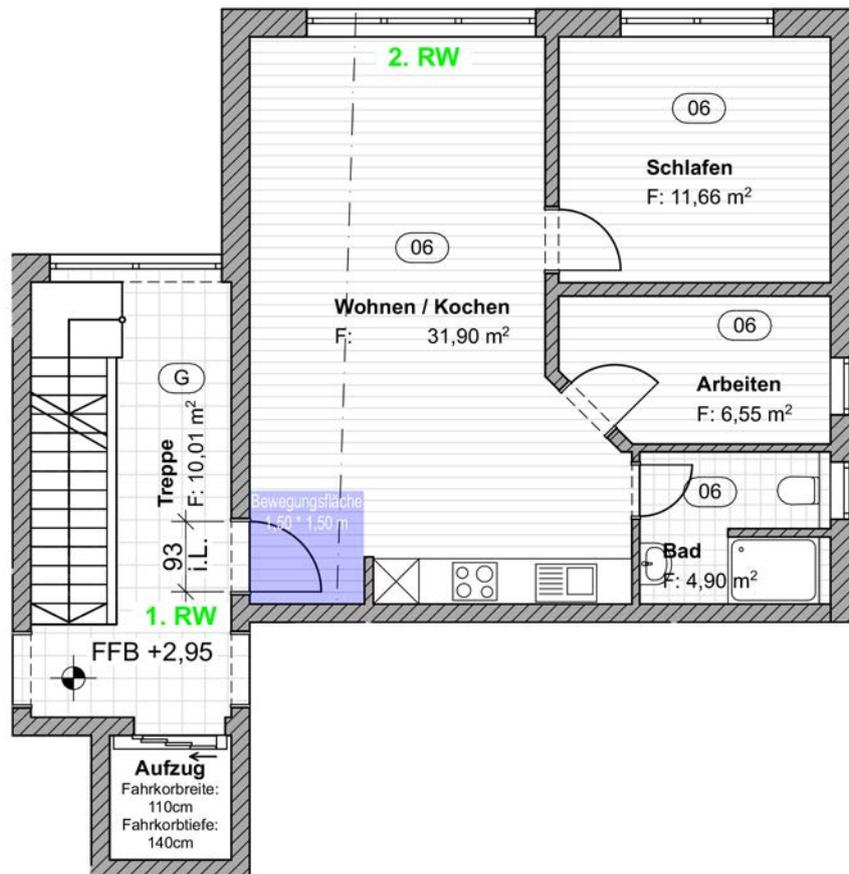
Wohnung Nr. 05 - Obergeschoss



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

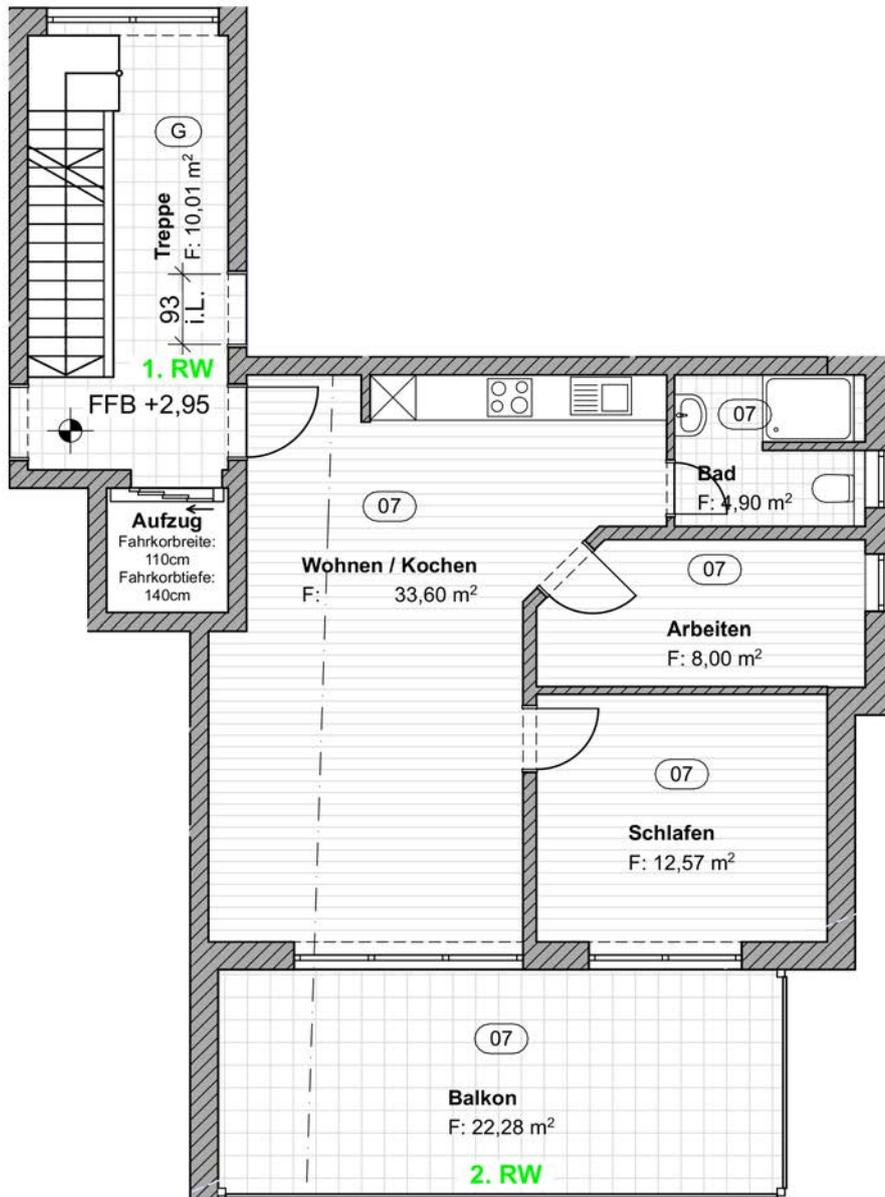
Wohnung Nr. 06 - Obergeschoss



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



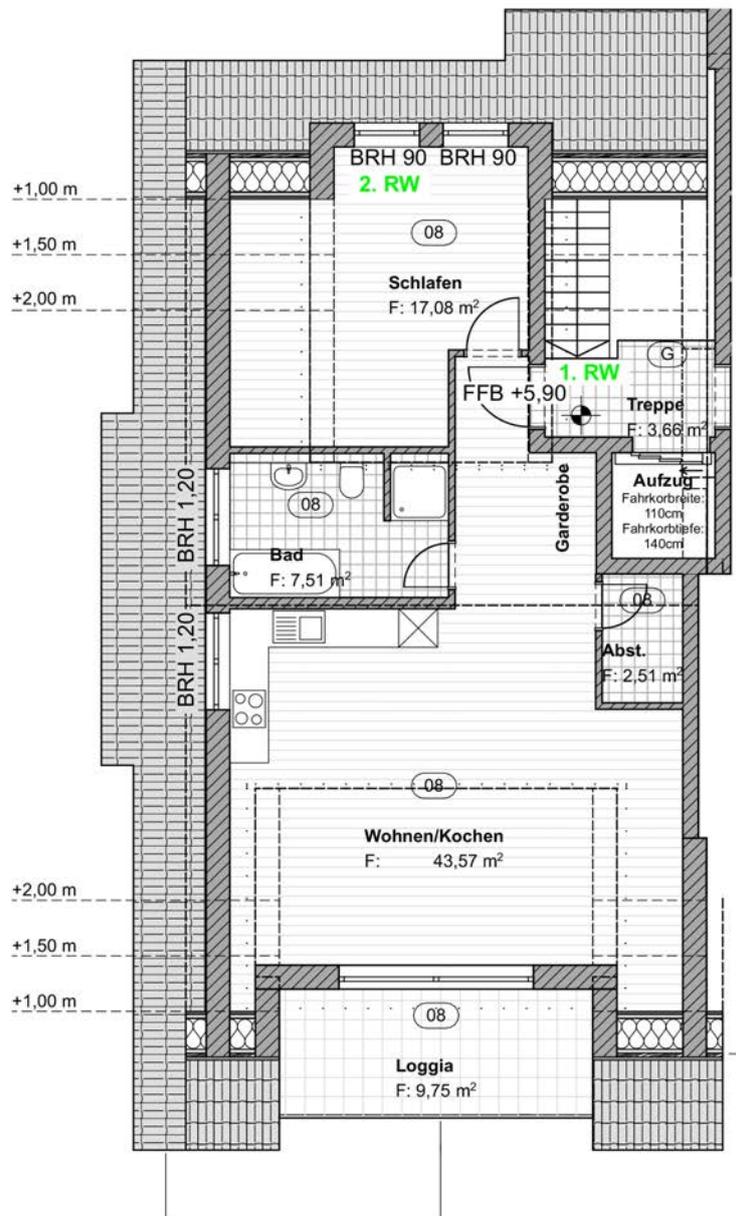
Wohnung 09

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



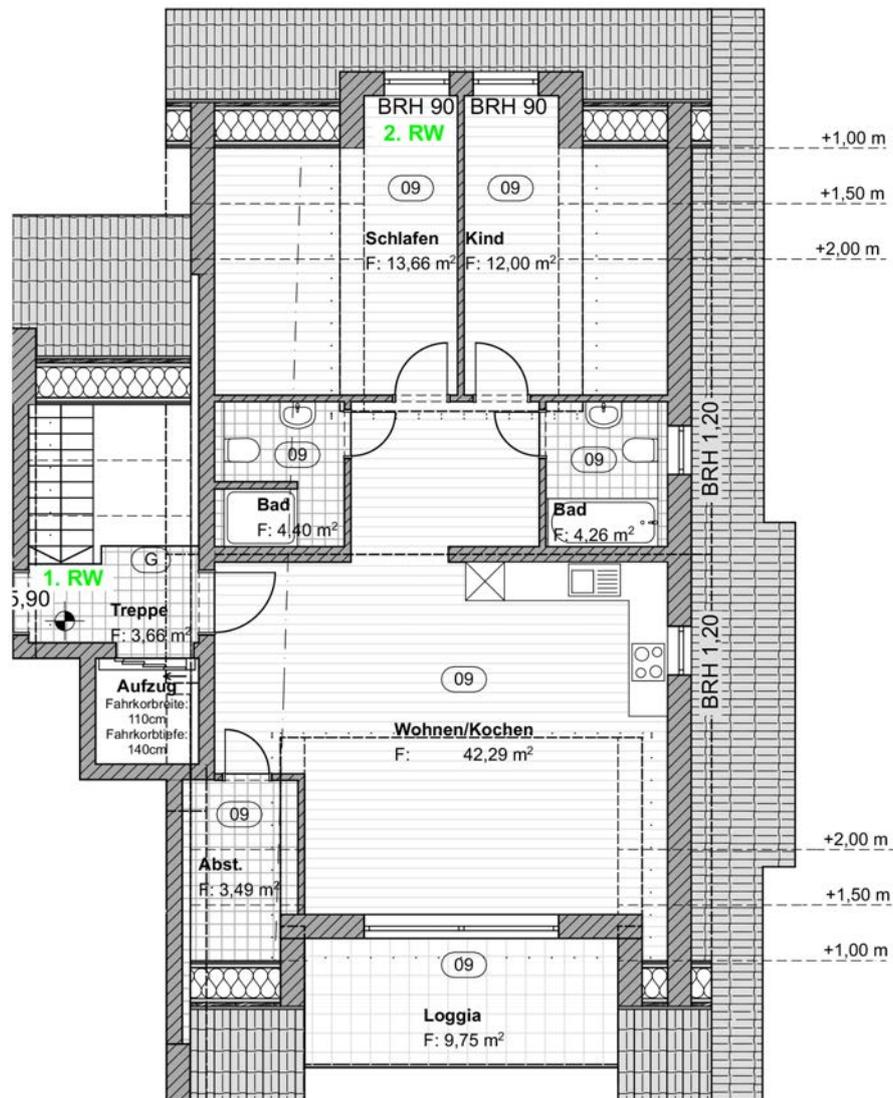
Wohnung Nr. 08 - Dachgeschoss



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	<hr/> 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