

## Objektbeschreibung

Hier wartet Ihr neues Familiennest auf Sie, in sehr ruhiger und gewachsener Lage von Ruppertsberg.

Im Erdgeschoss befindet sich die abgeschlossene Küche, die jedoch zum Wohnbereich großzügig geöffnet werden könnte.

Das helle Wohnzimmer verfügt über einen Erker, der im Obergeschoss als Balkon genutzt werden kann. An das Wohnzimmer schließt der Essbereich. Beide Räume sind mit schönem Echtholzparket ausgelegt. Von hier gelangt man auch direkt zum Highlight des Hauses, der sehr große Wintergarten mit Südausrichtung. Hier werden Sie sicher viele schöne und gemütliche Stunden verbringen. Der Wintergarten verfügt über 2 Schiebe-Hebetüren, so dass Sie noch näher an Ihrem Garten fühlen können.

Des weiteren haben Sie im Erdgeschoss ein kleines Bad mit Badewanne. Dieses kann natürlich auch als Duschbad umgestaltet werden.

Der große Anbau ist quasi als Zwischengeschoss angelegt. Dieser kann ideal als separater Wohnbereich für Ihr Kind, oder als Arbeitsbereich genutzt werden. Des weiteren haben Sie hier eine geschlossene Loggia als zusätzlichen Bereich.

Im Obergeschoss befinden sich insgesamt 3 Schlafzimmer und das Bad. Eines der Schlafzimmer verfügt über den Zugang zum Balkon mit schönen Ausblick. Von einem der Schlafzimmer und dem Bad haben Sie ein tollen Panoramablick auf das Haardtgebirge.

Über eine stabile Bodeneinschubtreppe gelangen Sie auf den Spitzboden, der ebenfalls ausgebaut ist. Hier haben Sie Platz für Ihr Hobby.

Das Haus ist, außer der Anbau, voll unterkellert. Der Keller wurde gerade renoviert, so dass Sie hier keine Arbeit mehr haben und den Keller sofort uneingeschränkt nutzen können. Den Keller erreichen Sie sowohl vom Haus, als auch über den praktischen Kellerabgang vom Hof. Unten wartet eine große Waschküche auf Sie. Bequemes bedienen, Ihrer Waschmaschine und Trockners, bietet Ihnen das gemauerte Podest.

Im Heizraum befindet sich die Gas-Zentralheizung. Die komplette Heizungsanlage stammt aus dem Jahr 2023 und ist absolut neuwertig.

Als Lagerfläche haben Sie noch 2 weitere große Kellerräume.

Neben dem nach südwest ausgerichteten Garten, haben Sie viele Bereiche, um sich zu verwirklichen. Da wäre das Gerätehaus, welches auch Ideal als Treibhaus genutzt werden kann, oder Sie Ihre frostempfindlichen Pflanzen überwintern lassen können. Hinter der Garage, die über ein funkgesteuertes Tor verfügt, befindet sich ein Fahrrad- und Abstellraum. Hier haben Sie mehrere Stromanschlüsse zum Laden Ihrer E-Bikes. Diese stehen sicher in den vorhandenen Fahrradständern.

Der Hinterhof ist überdacht mit einer lichtdurchlässigen Überdachung. Mit dem Regenwassercontainer, sammeln Sie das Regenwasser, zum gießen Ihrer Pflanzen.

Sie sehen, hier finden Sie alles, was Ihr Herz begehrt. Das Objekt verfügt über eine sehr große Gesamtfläche und bietet quasi alles was Sie zum Wohnfühlen wünschen.

Sollten Sie eine energetische Sanierung wünschen, besteht die Möglichkeit für Sie ein Sanierungskonzept mit Festpreisgarantie zu bieten. Sie erhalten alles aus einer Hand, ohne das Sie sich um etwas kümmern müssen.

Das nette Haus bietet Ihnen viele Möglichkeiten.

Die Besonderheit bei diesem Objekt besteht darin, dass eine Barrierefreiheit gegeben ist. Auch das Hoftor und Gartentor ist elektrische steuerbar.

## Ausstattung

- Wintergarten
- Gasheizung Neu 2023
- Erker mit Balkon
- Anbau mit Wohnzimmer und Schlafzimmer und Loggia
- Gerätehaus
- Garage mit angeschlossenem Abstellraum
- massiv gebautes Gartenhaus,
- Hausunterkellerung mit Zugang zum Hof
- usw.

Quelle Daten / Fotos: [www.immobilienscout24.de/expose/151740022](http://www.immobilienscout24.de/expose/151740022)



Garage – Werkraum - Loggia





Wohnzimmer- Esszimmer – Zugang Wintergarten - Kachelofen







Schlafzimmer mit Balkonzugang





Schlafzimmer / Arbeitszimmer / Dachspitzboden



Anbei Loggia in 2 Zimmereinheiten /voll umschlossenen Balkon







Überdachten Hof mit Geräteschuppen



Geräteschuppen





Zugang Keller vom Haus und Hof / Hausanschlussraum



Heizungsanlage





# Baubeschreibung

zum Bauvorhaben: **des Herrn Josef Nonn, Ruppertsberg/Pfalz,**

Zahl der Wohnungen: **eine**, Zahl der Vollgeschosse: **1**

Das Dachgeschoß wird zu Wohnzwecken - ~~noch nicht~~ voll - ausgebaut\*).

**A. Bauausführung** (Angaben über Baustoffe, Ausführungsart, Konstruktion usw. Werden bei Wiederaufbaumaßnahmen noch stehengebliebene Gebäudereste verwendet, so ist dies anzugeben.)

Fundamente: **Kiesbeton**

Kellermauerwerk

Außenwände: **Kiesbeton**

Innenwände: **Kalksandsteinmauerwerk**

Mauerwerk der Wohngeschosse (evtl. nach Stockwerken getrennt)

Außenwände: **T- Stein - Mauerwerk**

**30 cm stark**

Belastete Innenwände: **Ziegelmauerwerk**

Unbelastete Innenwände: **Schwemmsteinmauerwerk**

Kamine: **Ziegelmauerwerk**

Decken:

Kellerdecke: **T - Trägerdecke**

Geschoßdecken: **Holzbalkendecken**

Dacheindeckung: **in Flachdachpfannen**

Geschoßtreppen: **Holztreppen**

Fußböden:

Keller: **Zementestrich**

Wohn- und Schlafräume: **Linoleum**

Küchen: **Linoleum und Fliesen**

Bade- und Aborte: **Fliesen**

Verputzarbeiten

Außenputz: **Münchener Rauputz**

Deckenputz: **Gipskalkputz**

Wandputz: **Kalkputz**

\*1 Nichtzutreffendes streichen

Baubeschreibung zum Antrag auf Bewilligung eines Darlehns aus Wohnungsbaumitteln

Schreiner- und Glaserarbeiten

Außentüren: Holztüren mit Glasfüllung  
Innentüren: glatte Sperrholztüren  
Fenster: einfache Holzfenster  
Fensterläden (Roll-, Klappläden): Rolläden

Anstrich

Wände: Leimfarbe  
Decken: Leimfarbe  
Holzwerk: Ölfarbe  
Art der Heizung: Warmluftheizung

B. Außenanlagen:

seitigung der Fäkalien: Klärgrube und Kanal  
" " Küchenabwässer: dto.

Erforderliche Herstellung von Außenanlagen: Einfriedigung – Hof- und Wegebefestigung – Gartengestaltung.

Anschlußmöglichkeit an:

Wasserversorgungsnetz: ist bereits vorhanden – ~~wird geschaffen~~ ~~besteht nicht~~  
Elektrizitätsversorgung: ist bereits vorhanden – ~~wird geschaffen~~ ~~besteht nicht~~  
Gasversorgung: ist bereits vorhanden – ~~wird geschaffen~~ ~~besteht nicht~~  
Befestigte Straßen: ~~ist bereits vorhanden~~ ~~wird hergestellt~~ – besteht nicht – .

C. Normung von Bauteilen: (Nur bei Bauvorhaben von mehr als 5 Wohnungen zu beantworten).

Werden die vom Ministerium für Finanzen und Wiederaufbau, Hauptabteilung Wiederaufbau, mit Rundverfügung vom 5. 4. 1950 (MinBl. Nr. 22/1950) vorgeschriebenen Normen eingehalten? ja – nein – .

Wenn nein, Angabe der Gründe: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

D. Bemerkungen (z. B. über teilweise Benutzung der Wohnungen zu gewerblichen Zwecken, Bürozwecken usw.)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Neustadt/Weinstr., den 20.4. 195 7

Hans Reiser  
E. Ingenieur  
Neustadt/Weinstr.  
(Klein- und Planfertiger)