



Exklusive Wohneinheiten

WOHNEN **AM PARK**

Annweiler am Trifels



BAUDYNAMIK
... Ihr Experte für dynamische Bauprojekte



NEUMANN
F. M. M. W. B. G. E. N.



Wir bauen für Sie!



NEUBAU: Mehrfamilienhaus
mit 9 Wohneinheiten
und 18 KFZ-Stellplätzen



BAUDYNAMIK

... Ihr Experte für dynamische Bauprojekte



BAUDYNAMA

... Ihr Experte für denkmalgerechte Baumaßnahmen



DEKUSCH

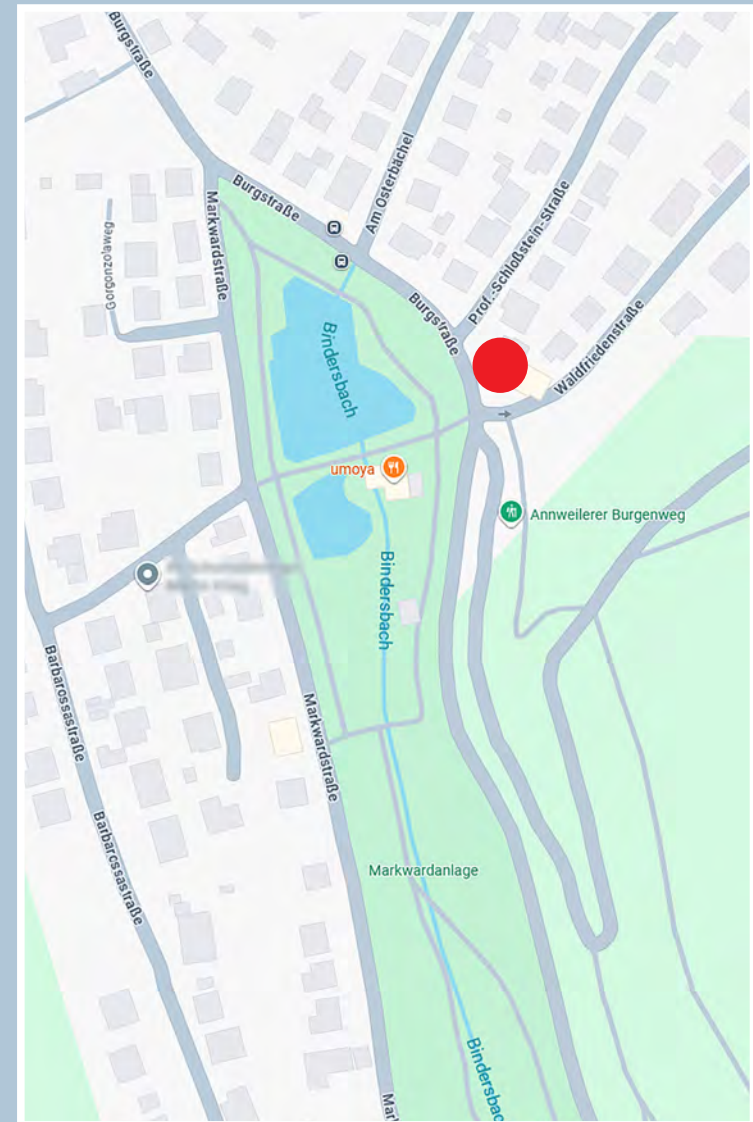
... Ihr Experte für denkmalgerechte Baumaßnahmen

Wohnen, wo Natur und Geschichte aufeinander treffen

In begehrter Lage von Annweiler am Trifels entsteht ein moderner Neubau direkt am Park – eine seltene Gelegenheit für alle, die naturnahes Wohnen mit urbaner Infrastruktur verbinden möchten.

Die Immobilie befindet sich in absolut ruhiger und grüner Parklage. Spazierwege, Spielplätze und weitläufige Grünflächen beginnen direkt vor der Haustür. Gleichzeitig erreichen Sie die charmante Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Minuten zu Fuß. Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie der Bahnhof sind ebenfalls bequem erreichbar.

Annweiler überzeugt durch seine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte und die unmittelbare Nähe zur Natur – ideal für Wanderer, Radfahrer und Ruhesuchende gleichermaßen.



● Annweiler am Trifels | Burgstraße 23



BAUDYNAMIK
... Ihr Experte für dynamische Bauprojekte



NEO/6
IMMOBILIEN



BAUDYNAMIK
... Ihr Experte für dynamische Bauprojekte



NEO/6
IMMOBILIEN

Der hochwertig geplante Neubau vereint moderne Architektur mit energieeffizienter Bauweise. Großzügige Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und eröffnen einen wunderbaren Blick ins Grüne und direkt auf den Park. Klare Linien, durchdachte Grundrisse und eine stilvolle Ausstattung schaffen ein zeitgemäßes Wohngefühl.

Je nach Einheit erwarten Sie:

- Offene Wohn- und Essbereiche
- Sonnige Balkone oder Terrassen mit Parkblick
- Hochwertige Bodenbeläge
- Moderne Bäder mit bodengleichen Duschen
- Energieeffiziente Bauweise nach aktuellem Standard
- Photovoltaik & Dachbegrünung
- Aufzug
- Stellplätze

Besonderheiten:

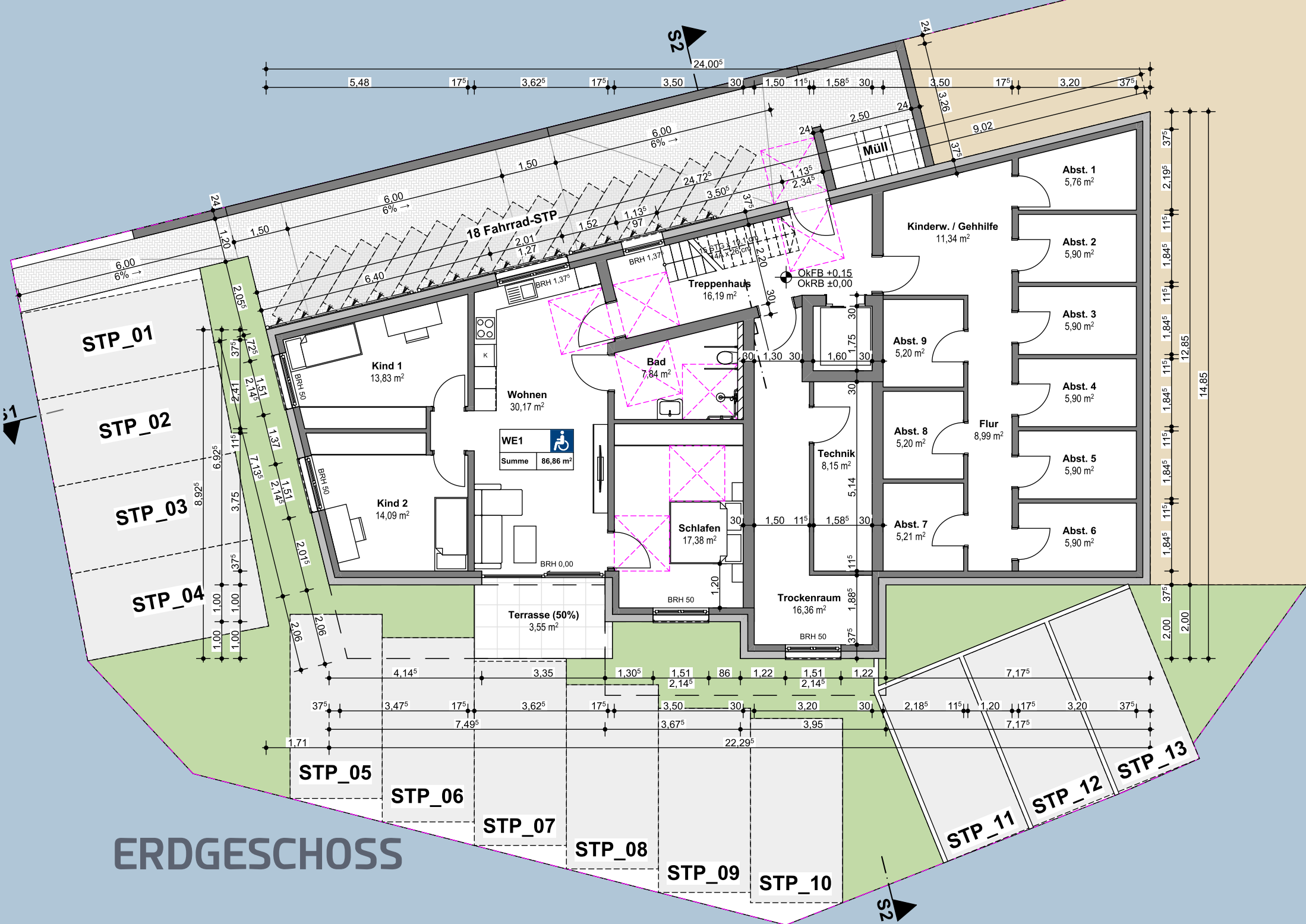
- Direkt am Park gelegen – Blick auf unverbaubare Grünlage
- Neubau mit moderner, nachhaltiger Bauweise
- Attraktive Kombination aus Ruhe, Natur und Stadtnähe
- Ideal für Eigennutzer, Familien oder Kapitalanleger



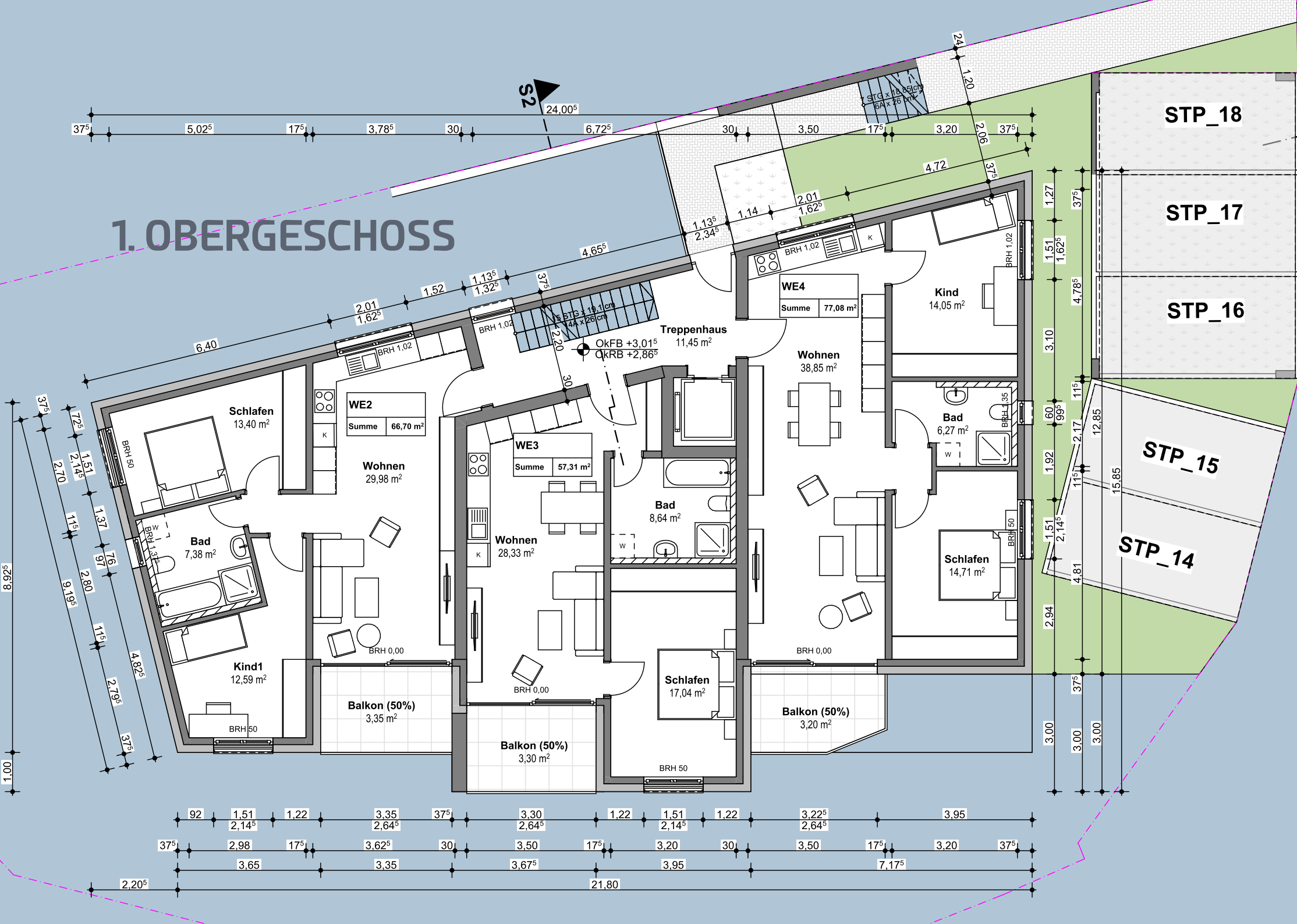
BAUDYNAMIK
... Ihr Experte für dynamische Bauprojekte



NEO/6
IMMOBILIEN



1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS

The floor plan illustrates the second floor of a building, divided into three main residential units (WE5, WE6, WE7) and shared common spaces. A central staircase (Treppenhaus) provides access between floors.

Unit WE5 (Left Wing):

- Schlafen: 13,40 m²
- Wohnen: 29,98 m²
- Bad: 7,38 m²
- Kind: 12,59 m²
- Balkon (50%): 3,35 m²
- Summe: 66,70 m²

Unit WE6 (Middle Wing):

- Wohnen: 24,87 m²
- Bad: 7,74 m²
- Schlafen: 15,78 m²
- Balkon (50%): 3,30 m²
- Summe: 51,69 m²

Unit WE7 (Right Wing):

- Wohnen: 38,85 m²
- Bad: 6,27 m²
- Kind: 10,86 m²
- Schlafen: 12,78 m²
- HWR: 11,16 m²
- Summe: 83,15 m²

Common Areas:

- Treppenhaus: 12,04 m²
- Balkon (50%) - Shared: 3,35 m²
- Balkon (50%) - Shared: 3,23 m²

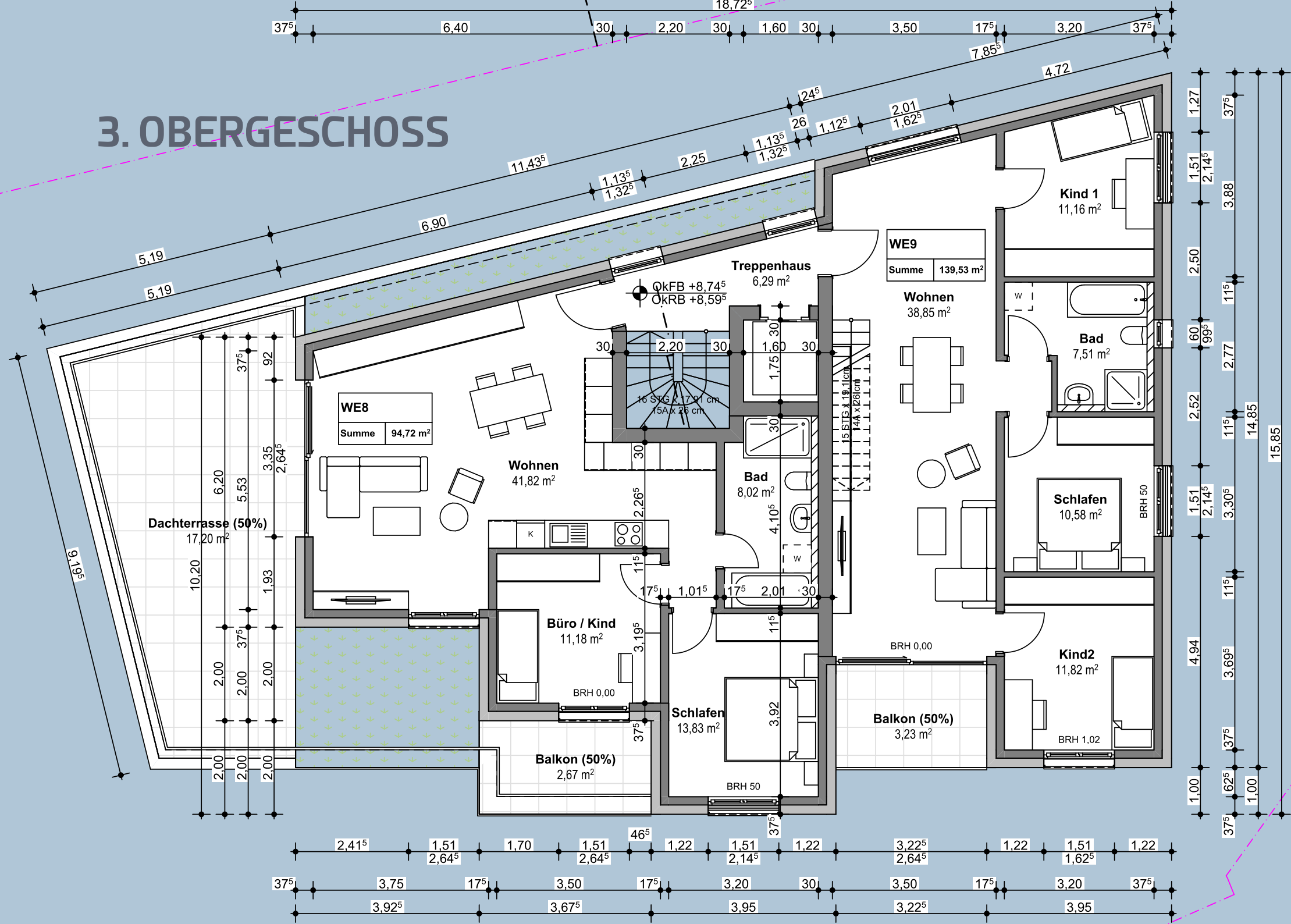
Furniture and Fixtures:

- Kitchens (K) are located in each unit's living area.
- Bathrooms (B) include tubs or showers.
- Bedrooms (S) feature beds.
- Living rooms (W) include sofas and dining tables.
- Children's rooms (Ki) have play areas.
- Storage areas (BRH) are distributed throughout the units.

Dimensions:

- Overall dimensions are provided along the perimeter.
- Room-specific dimensions are indicated within the plans.
- Staircase dimensions: 16 StG x 17,91 cm, 15A x 25 cm.

3. OBERGESCHOSS



[illegible]

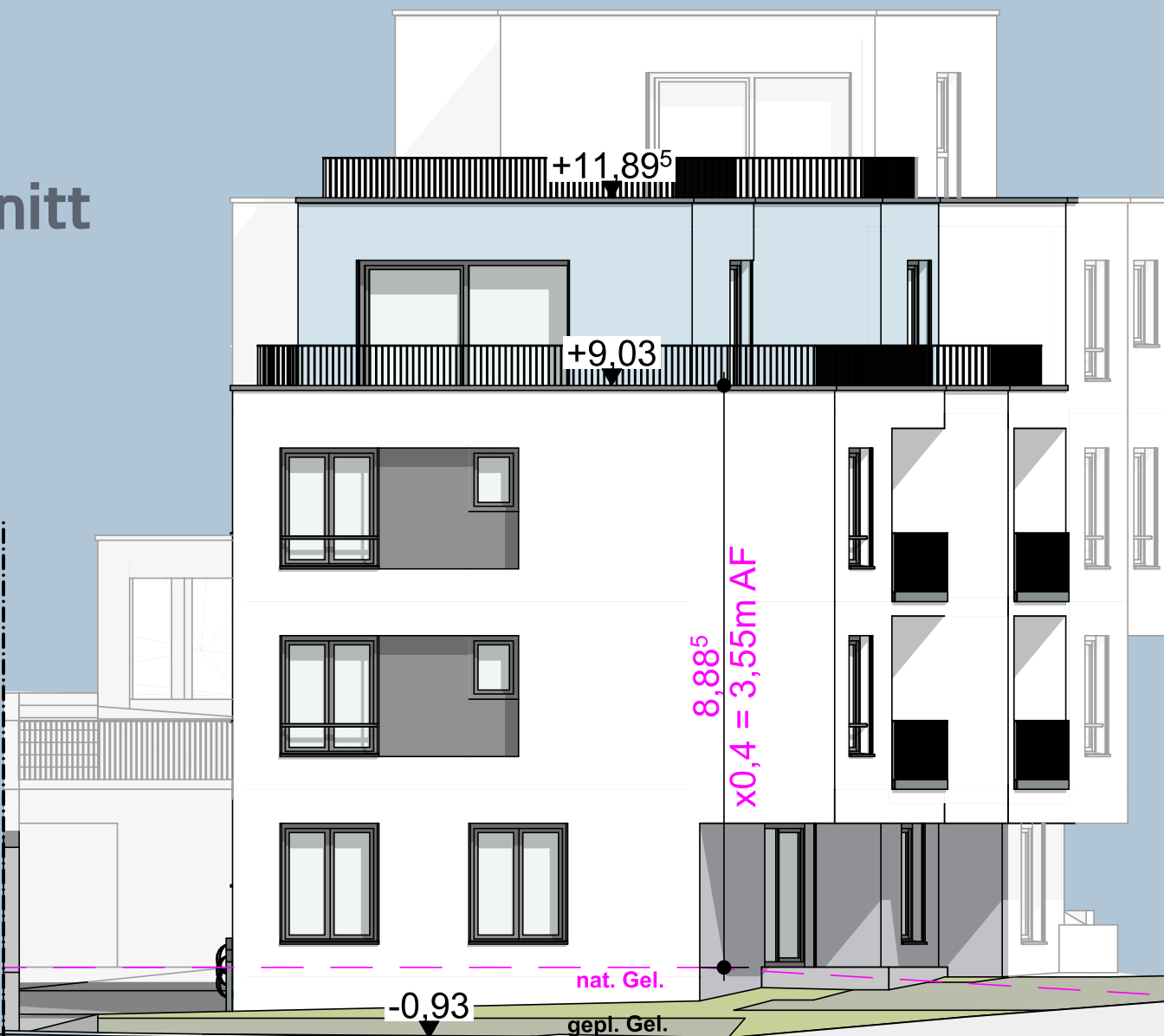


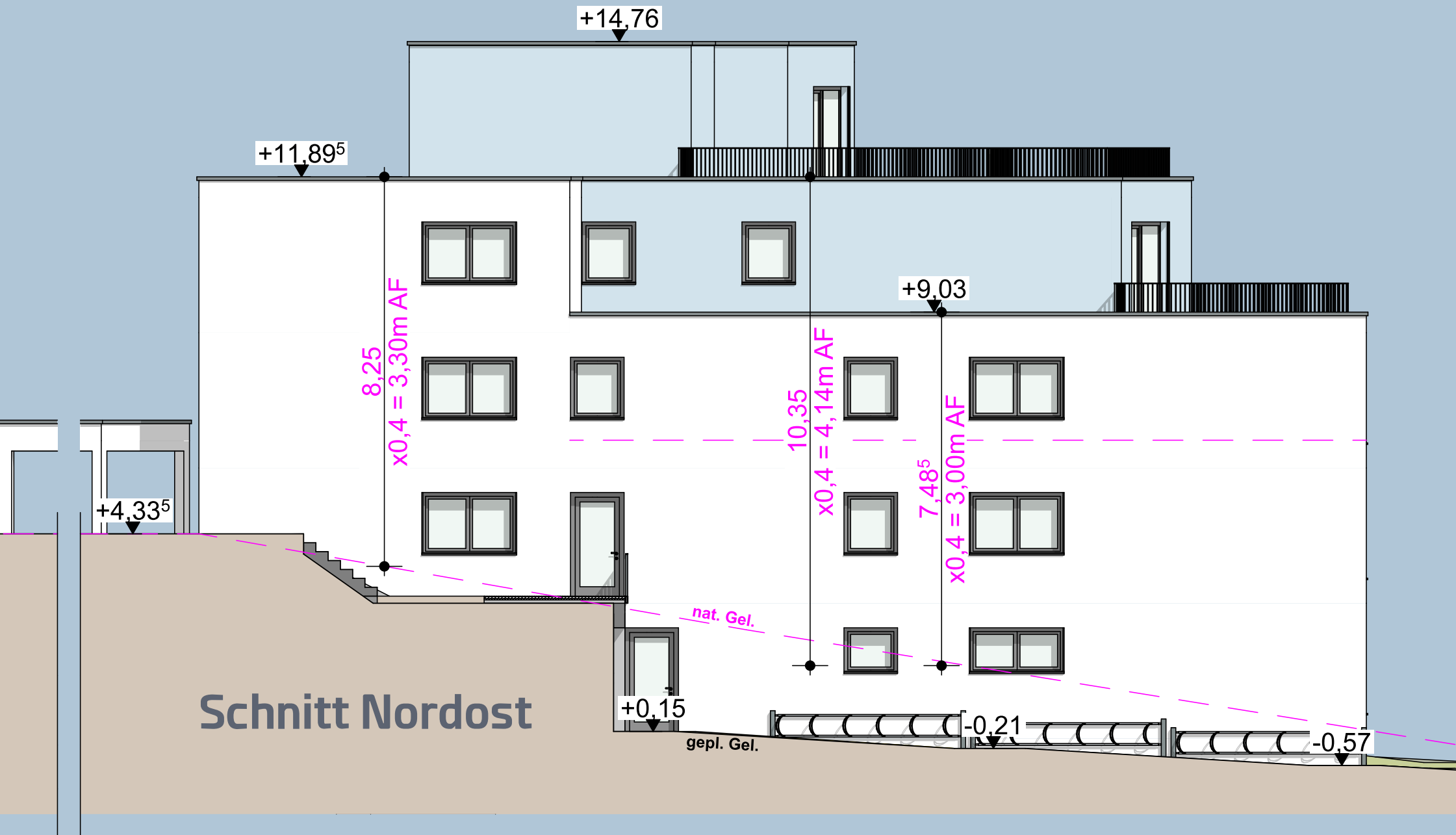
BAUDYNAMIK
Ihr Experte für dynamische Bauprojekte



NEO/6
IMMOBILIEN

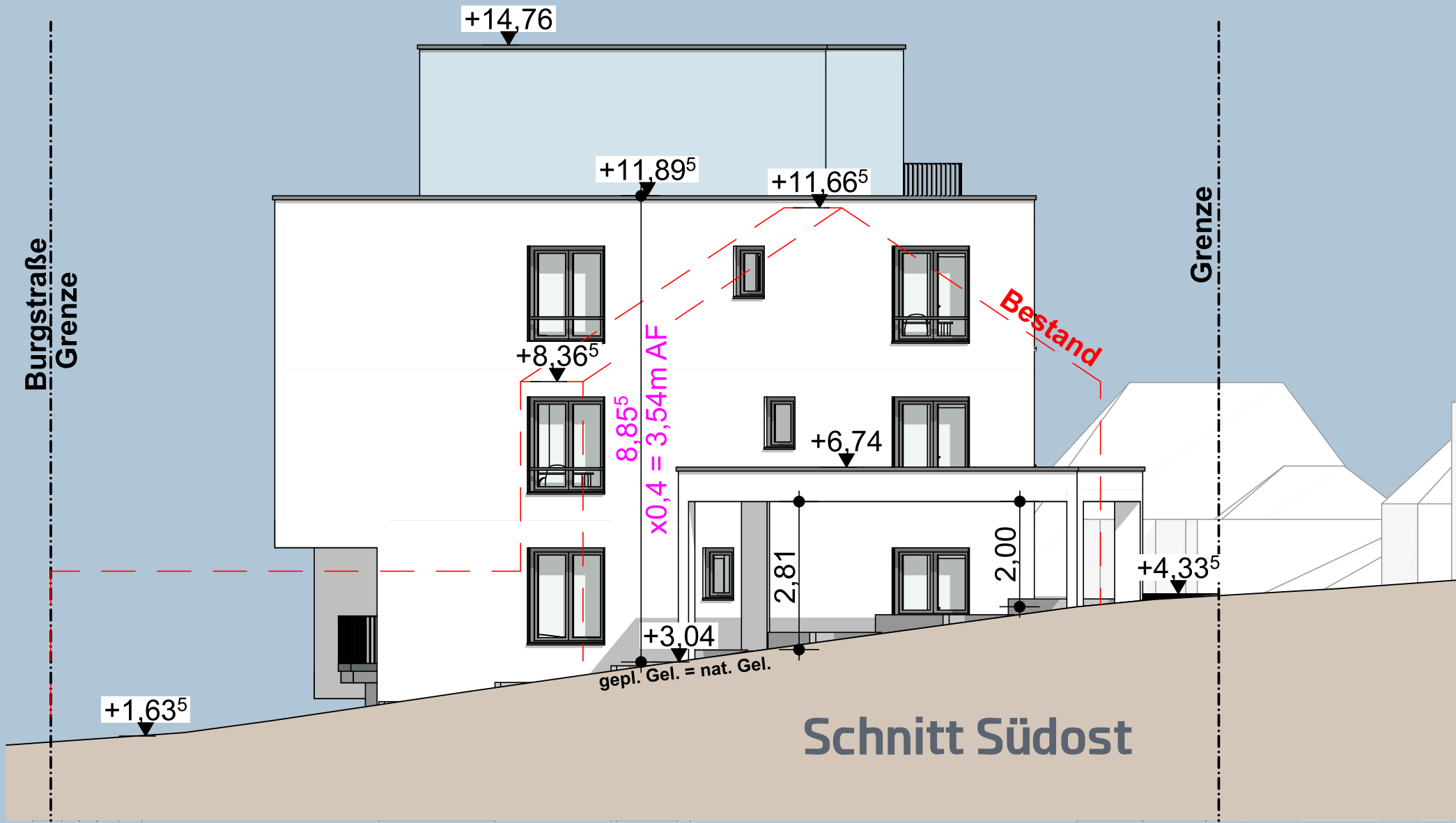
Schnitt

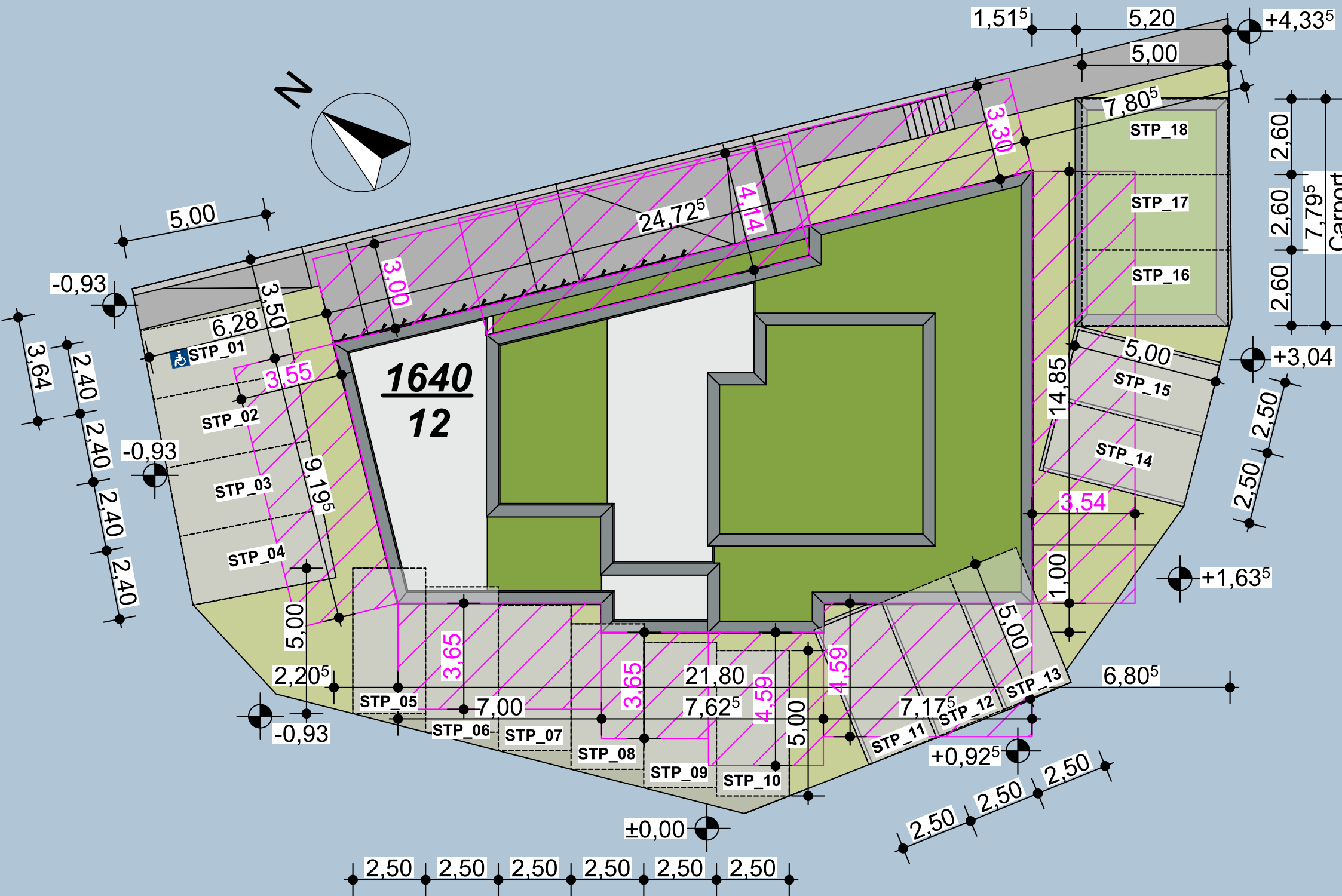






Schnitt Nordost





Exklusive Wohneinheiten

WOHNEN AM PARK

EG: Wohnung 1	3 ZKB	86,86 m ²	inkl. 2 Stellplätze	403.498.- €
1. OG: Wohnung 2	3 ZKB	66,70 m ²	inkl. 2 Stellplätze	316.810.- €
1. OG: Wohnung 3	2 ZKB	57,31 m ²	inkl. 2 Stellplätze	276.433.- €
1. OG: Wohnung 4	3 ZKB	77,08 m ²	inkl. 2 Stellplätze	361.444.- €
2. OG: Wohnung 5	3 ZKB	66,70 m ²	inkl. 2 Stellplätze	316.810.- €
2. OG: Wohnung 6	2 ZKB	51,76 m ²	inkl. 2 Stellplatz	252.568.- €
2. OG: Wohnung 7	4 ZKB	83,15 m ²	inkl. 2 Stellplätze	387.545.- €
3. OG: Wohnung 8	3 ZKB	94,72 m ²	inkl. 2 Stellplätze	475.184.- €
3. + 4. OG: Wohnung 9	5 ZKB	139,53 m ²	inkl. 2 Stellplätze	685.791.- €

zzgl. Vermittlungshonorar für Käufer und Verkäufer je: 3,57% Brutto (3% Netto)

Exklusiv nur bei

NEO76
I M M O B I L I E N

Ihr Ansprechpartner:

Marco Bruch

Mail marco.bruch@neo76.de

Mobil 0162-2539413



BAUDYNAMIK
... Ihr Experte für dynamische Bauprojekte

