



www.crown-estate.de

PROJEKT

Grünstadt

Turnhallenstraße 55 & 57
67310 Hettenleidelheim



HETTENLEIDELHEIM

Übersicht

01

Lage / Allgemeines

02

Wirtschaftsstandort

03

Mikrolage

04

Objektbeschreibung

05

Wohnungsgrundriss/
Objektbilder

06

Ihre nächsten
Schritte

HETTENLEIDELHEIM

Lage / Allgemeines



Hettenleidelheim ist ein charmantes Wohnörtchen im Herzen des Pfälzerwalds – naturnah, ruhig gelegen und dennoch hervorragend angebunden. Die Gemeinde gehört zur Verbandsgemeinde Leiningerland im Landkreis Bad Dürkheim und punktet mit ländlicher Idylle und moderner Infrastruktur.

Die Turnhallenstraße 55–57 befindet sich in einem gepflegten Wohngebiet am ruhigen Ortsrand – mit kurzen Wegen ins Grüne und gleichzeitig schnellen Verbindungen in die Ballungsräume der Metropolregion Rhein-Neckar. Ob Freizeit, Beruf oder Familie: Hier finden Bewohner eine Lebensqualität, die sowohl Rückzug als auch Anbindung ermöglicht.

Dank der Nähe zu Großstädten wie Ludwigshafen, Mannheim und Kaiserslautern eignet sich Hettenleidelheim auch hervorragend für Berufspendler. Die gute Verkehrsanbindung, das grüne Umfeld und ein starker regionaler Arbeitsmarkt machen die Region nicht nur lebenswert, sondern auch zukunftssicher – für Eigennutzer und Investoren gleichermaßen.

Nicht zuletzt überzeugt der Standort auch unter Investmentaspekten: Die Kombination aus Natur, Infrastruktur und Nähe zu starken Wirtschaftsstandorten wie Ludwigshafen (BASF), Kaiserslautern (Universität & IT-Zentrum) oder Ramstein (US-Militärbasis) sorgt für eine stabile Nachfrage nach Wohnraum – sowohl zur Miete als auch im Eigentum.

HETTENLEIDELHEIM

Wirtschaftsstandort

Zwischen Wachstum, Innovation und Sicherheit – Hettenleidelheim im wirtschaftsstarken Herzen der Pfalz

Hettenleidelheim profitiert in besonderer Weise von seiner strategischen Lage im **wirtschaftlich florierenden Dreieck zwischen Ludwigshafen, Mannheim und Kaiserslautern**. Die Gemeinde liegt mitten in einer Region, die von einem gesunden Branchenmix, stabilen Arbeitsplätzen und einer exzellenten Verkehrsinfrastruktur geprägt ist – ein ideales Umfeld für nachhaltige Immobilieninvestments. Mit dem 20 Minuten entfernten Ludwigshafen befindet sich einer der bedeutendsten Industriestandorte Europas in unmittelbarer Nähe. **Der Chemiegigant BASF SE, größter Arbeitgeber der Region, zieht seit Jahrzehnten hochqualifizierte Fachkräfte an** und sichert die wirtschaftliche Stabilität der Region. Auch Kaiserslautern als Technologiestandort mit renommierten Forschungseinrichtungen und die bedeutende US Air Base Ramstein (größter US-Militärstützpunkt außerhalb der USA) sorgen für zusätzliche wirtschaftliche Impulse.

Die **Metropolregion Rhein-Neckar zählt zu den stärksten Wirtschaftsclustern Deutschlands**: Neben Global Playern sind hier auch viele innovative Mittelständler, Hidden Champions und Start-ups angesiedelt – mit direktem Einfluss auf Wohnraumnachfrage, Kaufkraft und Mietentwicklung im Umland. Hohe Arbeitsplatzdichte, attraktive Gehälter und kontinuierliches Bevölkerungswachstum machen die Region rund um Hettenleidelheim zu einem attraktiven Investitionsstandort mit solidem Renditepotenzial – besonders für Immobilien, die Qualität, Lage und Preis-Leistung vereinen.

HETTENLEIDELHEIM

Mikrolage



Die Wohnhäuser in der Turnhallenstraße 55–57 liegen ruhig, sonnig und familienfreundlich – in einem etablierten Wohnquartier mit gewachsener Nachbarschaft.

Einkauf & Nahversorgung

- Supermärkte, Bäckereien und Apotheken sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar
- Wochenmärkte und weitere Einkaufsmöglichkeiten finden sich im nahegelegenen Grünstadt (ca. 10 Minuten)

Bildung & Betreuung

- Kindertagesstätte und Grundschule befinden sich direkt im Ort
- Weiterführende Schulen sind in Eisenberg oder Grünstadt angesiedelt – bequem mit dem Bus erreichbar

Freizeit & Natur

- Der Pfälzerwald beginnt direkt vor der Haustür – ideal für Wanderungen, Spaziergänge oder Mountainbike-Touren
- Zahlreiche Sportvereine, ein modernes Freibad und viele kulturelle Angebote sorgen für Lebensqualität

Mobilität & Anbindung

- Direkte Anbindung an die A6 (nur 5 Minuten Fahrzeit)
- Ludwigshafen, Mannheim, Kaiserslautern oder Heidelberg sind in unter 40 Minuten erreichbar
- ÖPNV-Anbindung über Buslinien nach Grünstadt und Eisenberg



TURNHALLENSTRASSE 55 & 57
67310 GRÜNSTADT / HETTENLEIDELHEIM

Objektbeschreibung ^{1/2}

Bei dem Investment handelt es sich um zwei gepflegte Mehrfamilienhäuser mit **jeweils sechs Wohneinheiten** sowie zugehörigen Stellplätzen – alle Einheiten befinden sich in einem guten bis sehr guten Zustand.

Im Jahr 2024 wurden sämtliche Gemeinschaftsflächen umfassend modernisiert, darunter das komplette Treppenhaus und alle Wohnungseingangstüren. Auch die Außenanlagen wurden teilweise erneuert, was den gepflegten Gesamteindruck des Ensembles zusätzlich unterstreicht.

Ein besonderes Highlight: Die Immobilie wird inklusive Mietsubvention für die Dauer von 48 Monaten verkauft – ein attraktiver Vorteil für Kapitalanleger, die auf stabile Anfangsrenditen setzen. Darüber hinaus stellt der Bauträger einen **Renovierungszuschuss in Höhe von 5.000 € pro Wohnung** zur Verfügung – zur individuellen Gestaltung oder weiteren Aufwertung der Einheiten. Diese Kombination aus Substanz, Zustand, Förderkomponenten und Mikrolage macht das Objekt zu einer soliden und renditestarken Kapitalanlage mit langfristigem Potenzial.



TURNHALLENSTRASSE 55 & 57
67310 GRÜNSTADT / HETTENLEIDELHEIM

Objektbeschreibung ^{2/2}

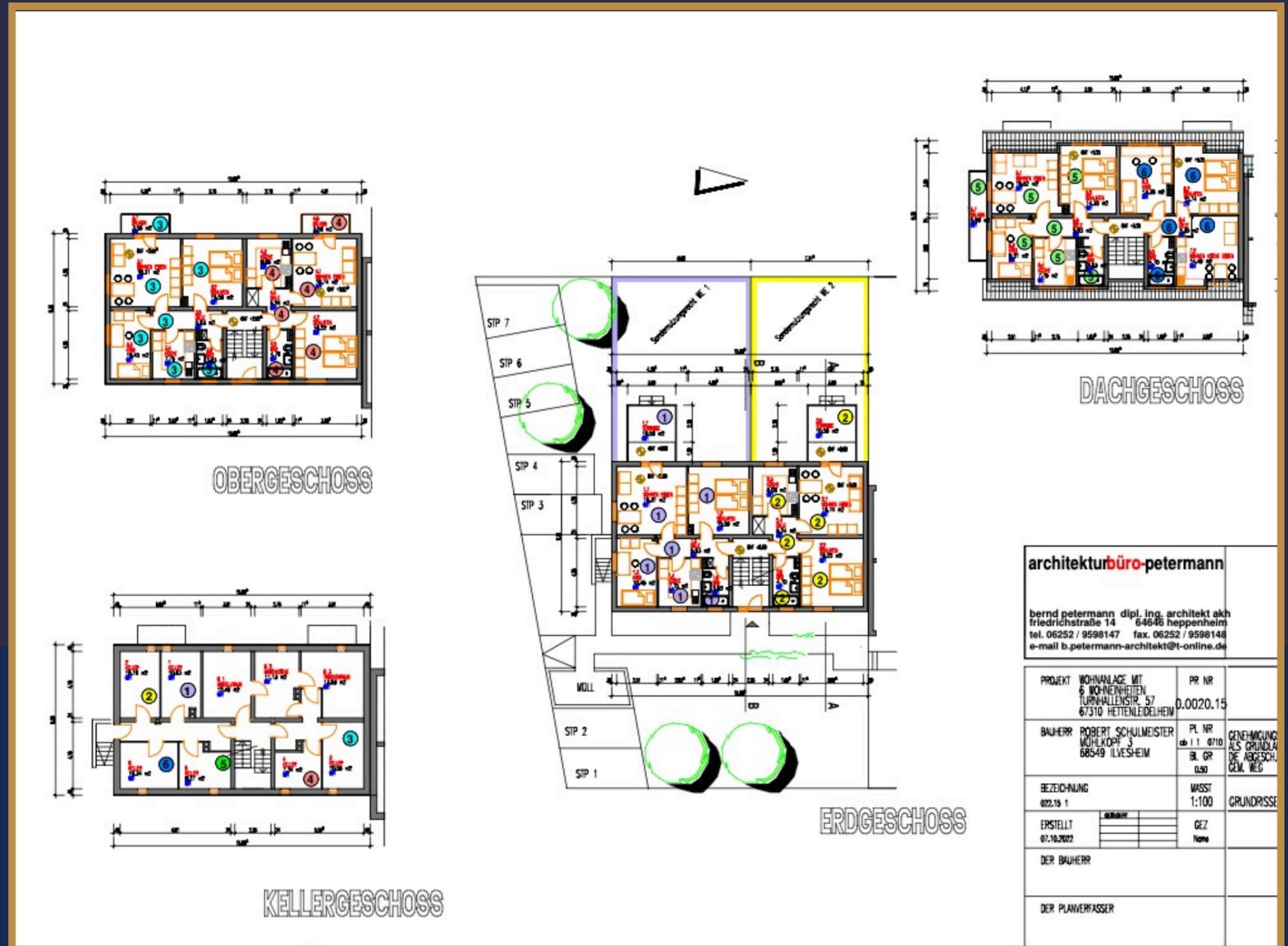
Modernisierungen der Häuser im Jahr 2024:

- Renovierung der Gemeinschaftsräume
- Renovierung des Treppenhauses
- Neue Wohnungstüren
- Neue Außenterrassen bei den EG Wohnungen

Fakten zur Immobilie:

- Baujahr: 1964
- Grundstücksgröße: 818 qm
- Heizung: Gas-Zentralheizung von 2023
- Objekt wird voll vermietet verkauft

Wohnungs - Grundrisse



Objektbilder ^{1/2}



Objektbilder ^{2/2}



SO GEHT'S WEITER

Ihre nächsten Schritte



01

Die passende
Kapitalanlage finden

02

Finanzierungs-
anfrage

03

Individuelles
Angebot

04

Notar-Termin und
Abschluss



WIR FREUEN UNS AUF SIE

**Vielen Dank für Ihr
Interesse!**



[Kontakt aufnehmen](#)

