



67069 Ludwigshafen am Rhein

Attraktive 5-Zimmer-Wohnung mit Gartennutzung in zentraler Lage



221.000 €

Kaufpreis

95 m²

Wohnfläche

298 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Mannheim Wohnen

Tel.: 004962140070710

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	95 m ²
Grundstücksfläche	298 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1

Zustand

Baujahr	1939
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- /

Preise & Kosten

Kaufpreis	221.000 €
Hausgeld	456 €
Kaufpreis / qm	2.326,32 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	01.07.2026
Baujahr (Haus)	1939
Endenergiebedarf	204.40
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓

Bad

Fenster	✓
---------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese großzügig geschnittene 5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt zehn Wohneinheiten. Die ca. 95 m² große Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein modernes Wohnambiente.

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein einladender Flur, von dem aus Sie die Küche sowie den offen gestalteten Essbereich erreichen. Die moderne Einbauküche – stilvoll in Weiß und Grau gehalten – ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Stauraum, auch wenn Elektrogeräte nicht im Angebot enthalten sind.

Das 2023 komplett renovierte Badezimmer beeindruckt mit klarer Linienführung, eleganter Sanitärausstattung, einer bodengleichen Dusche sowie hochwertiger Fliesen- und Armaturenauswahl in zeitlosem Design.

Das geräumige Wohnzimmer bietet durch große Fenster viel Tageslicht und ist ideal als zentraler Treffpunkt für Familie und Freunde geeignet. Die insgesamt drei weiteren Zimmer können flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden. Eines der Zimmer wird derzeit als Behandlungsraum genutzt und unterstreicht die vielseitige Nutzbarkeit der Immobilie.

Der großzügige Master-Schlafrum mit Blick ins Grüne sorgt für eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Zusätzlich steht ein gemeinschaftlich zu nutzender Garten zur Verfügung – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Zur Wohnung gehören ein abgeschlossener Kellerraum sowie ein zusätzlicher Tiefkeller. Ein Pkw-Stellplatz oder eine Garage ist nicht vorhanden. Die Gasheizung wurde 2022 erneuert und sorgt für eine effiziente Wärmeversorgung.

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung vereint urbanes Wohnen mit flexiblem Raumangebot und Gartennutzung – ideal für Familien, Selbstständige oder alle, die großzügiges Wohnen in zentraler Lage zu schätzen wissen.

Lage

Umgebung sowohl innerstädtisch als auch verkehrstechnisch günstig angebunden

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)









