



## 67063 Ludwigshafen am Rhein

# Attraktives Mehrfamilienhaus – Voll vermietetes Investment in ruhiger Stadtlage von Ludwigshafen



**499.000 €**

Kaufpreis

**355,09 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**525 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**12**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG**

Filiale Heilbronn Wohnen

Tel.: 00497131209020

[info@schuerrerr-fleischer.de](mailto:info@schuerrerr-fleischer.de)

### Flächen & Zimmer

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Wohnfläche          | 355,09 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche   | 525 m <sup>2</sup>    |
| Zimmer              | 12                    |
| Schlafzimmer        | 6                     |
| Badezimmer          | 6                     |
| Balkone / Terrassen | 6                     |
| Wohneinheiten       | 6                     |

### Allgemeine Infos

|           |   |
|-----------|---|
| vermietet | ✓ |
|-----------|---|

### Preise & Kosten

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Kaufpreis       | 499.000 €        |
| Kaufpreis / qm  | 950,48 €         |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inklusive |

### Energieausweis

|                  |             |
|------------------|-------------|
| Art              | Bedarf      |
| gültig bis       | 27.02.2028  |
| Baujahr (Haus)   | 1931        |
| Gebäudeart       | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf | 185.30      |
| Wertklasse       | F           |



## Zustand

|                  |          |
|------------------|----------|
| Baujahr          | 1931     |
| alter.alter_attr | Altbau   |
| Verkaufstatus    | offen    |
| Zustand          | gepflegt |



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

### Befuerung

Gas ✓

### Dachform

Satteldach ✓

### Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Bauweise

Massivbauweise ✓



## Beschreibung

Dieses vollständig vermietete Mehrfamilienhaus in Ludwigshafen-Nord bietet Kapitalanlegern eine hervorragende Gelegenheit zur langfristigen Investition mit solidem Entwicklungspotenzial. Das Gebäude erstreckt sich über drei Etagen mit insgesamt sechs gut geschnittenen Wohneinheiten. Auf jeder Etage befinden sich zwei nahezu identische 2-Zimmer-Wohnungen mit separater Küche, Tageslichtbad sowie Balkon oder Terrasse. Die klar strukturierten Grundrisse ermöglichen eine optimale Raumnutzung und sprechen sowohl Singles als auch Paare und kleine Haushalte an. Die Wohnflächen der Einheiten betragen jeweils rund 45-48 m<sup>2</sup>.

Die Ausstattung der Wohnungen umfasst gepflegte Laminatböden in Wohn- und Schlafräumen sowie Fliesen in Küchen und Bädern. Die Tageslichtbäder verfügen über eine Badewanne, WC und Waschbecken; sie sind gepflegt, bieten durch Modernisierungen jedoch Aufwertungspotenzial. Die Beheizung erfolgt über Gasheizungen, die für wirtschaftliche Verbrauchskosten sorgen.

Ein wesentliches Highlight dieses Objekts ist der großzügige gemeinschaftliche Garten im hinteren Grundstücksbereich. Diese grüne Oase bietet den Bewohnern zusätzlichen Erholungsraum und steigert die Wohnqualität spürbar – ein nicht zu unterschätzender Vorteil in innerstädtischer Lage. Die Balkone und Außenflächen der Wohnungen ergänzen das Angebot und tragen zur langfristigen Mieterzufriedenheit bei.

Die Fassade präsentiert sich in einem gepflegten, schlichten Zustand. Das Treppenhaus wirkt sauber und funktional. Die Fenster sind doppelt verglast und sorgen für gute Lichtverhältnisse. Die Raumaufteilung der Wohnungen überzeugt durch ihre Funktionalität und ermöglicht eine individuelle Nutzung ohne große Umbaumaßnahmen. Die derzeitige Vermietungssituation ist stabil und bietet sofortige Mieteinnahmen. Die Mieterstruktur wirkt solide und beständig.

Für Investoren bietet dieses Objekt nicht nur eine attraktive Anfangsrendite, sondern auch Entwicklungsmöglichkeiten. Durch gezielte Modernisierungen, insbesondere in den Bädern, könnten mittelfristig Mietsteigerungen realisiert werden. Darüber hinaus eröffnet die vorhandene Substanz Perspektiven für eine energetische Sanierung. Auch eine spätere Umwandlung in Eigentumswohnungen ist denkbar.

Das Mehrfamilienhaus ist durch seine solide Bausubstanz, die stabile Vermietungssituation und die gefragte Wohnlage ein renditestarkes Investment mit Potenzial zur weiteren Wertsteigerung. Es eignet sich ideal für Anleger, die auf langfristige Bestandshaltung setzen und gleichzeitig die Chance auf zukünftige Optimierungen nutzen möchten. Das Gesamtbild zeigt ein durchdachtes, gepflegtes Objekt mit guter Vermietbarkeit und nachhaltiger Perspektive.

## Lage

Zentral, ruhig, familienfreundlich, gut angebunden, grün - für Mieter als auch für Kapitalanleger äußerst attraktiv.

## 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)





































