

67067 Ludwigshafen

Es gibt sie noch: Die WOHLFÜHL-Doppelhaushälfte. Erschwinglich ist sie auch noch! Füße hochlegen!



Kaufpreis
699.000 €

Wohnfläche
187 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp

Heiko Kennel
065029356658
info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	187 m ²
Zimmer	4
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	286 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	699.000 €
Aussen-Courtage	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	2010
Zustand	neuwertig

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen
Küche	Einbauküche
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Rolladen	ja
möbliert	TEIL
Befeuerung	Gas
Abstellraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Garage Freiplatz

Objekt-Titel

Es gibt sie noch: Die WOHLFÜHL-Doppelhaushälfte. Erschwinglich ist sie auch noch! Füße hochlegen!

Lage-Beschreibung

Ihr neues Einfamilienhaus liegt in einer begehrten, ruhigen Wohnlage von LU-Rheingönheim. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Postamt, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen und Kindergärten finden Sie in unmittelbarer meist fußläufiger Nähe oder wenigen Autominuten Entfernung vor.

Rheingönheim ist der südlichste Stadtteil und zugleich einer der zehn Ortsbezirke der kreisfreien Stadt Ludwigshafen am Rhein in Rheinland-Pfalz.

Rheingönheim hat an der Bahnstrecke Mannheim-Saarbrücken einen Haltepunkt, der von der Linie S1 der S-Bahn Rhein-Neckar bedient wird. Anfangs war das ein Bahnhof, der aber spätestens seit 1971 betrieblich ein Bahnhofsteil von Ludwigshafen (Rhein) Hauptbahnhof war.

Breitbandzugang
Online-ID:
DRKTXMVW

Wasch- / Trockenraum
Objekt-Nr.:
Ausstattungs-Kategorie



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Durch das nördliche Stadtgebiet von Ludwigshafen führt die Bundesautobahn 6 Saarbrücken–Nürnberg. Im Westen der Stadt führt die Bundesautobahn 61 Speyer–Koblenz vorbei. Ferner beginnen hier die A 65 (Ersatz für die B 38) in Richtung Neustadt an der Weinstraße und die A 650 in Richtung Bad Dürkheim. Folgende Bundesstraßen führen durch das Stadtgebiet: von Süden nach Norden die B 9, in Richtung Westen die B 37 nach Bad Dürkheim und in Richtung Süden die B 44.

Ihr neues Zuhause befindet sich in ruhiger Lage direkt an Wald und Wiesen mit vielen Möglichkeiten zum spazieren gehen oder wandern.

Ausstattungs-Beschreibung

Ihr neues Domizil in Massivbauweise, bestehend aus Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss befindet sich in einem Wohngebiet von Rheingönheim. In der Nähe von Ludwigshafen.

Zum Anwesen gehört außerdem ein Garten hinter dem Haus.

In Ihrem neuen Zuhause erwartet Sie pflegeleichter Bodenbelag aus Fliesen.

Die Innentüren bestehen aus Holz.

Das Haus wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt.

Die Kunststofffenster sind dreifach isolierverglast und die vorhandenen Rollläden sind ebenfalls aus Kunststoff und elektrisch betrieben.

Ihre Fernsehprogramme empfangen Sie über das SAT-TV.

Die Internetverbindung erfolgt über 5G mit einer Geschwindigkeit von VDSL 150.000.

EG:

- Eingangsbereich
- Gäste-WC mit Dusche
- Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit Einbauküche

OG:

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Wanne und Bidet

DG:

- Hobbyraum

KG:

- Lagerraum
- Technikraum
- Partyraum

Außen:

- Terrasse
- Garten
- Garage

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein aktueller Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Diese gepflegte Doppelhaushälfte mit Satteldach wurde im Jahr 2010 erbaut. Die Haustechnik stammt aus dem Jahr 2011. Das Wohnhaus befindet sich in Rheingönheim und bietet eine Wohnfläche von 187 m² auf einem Grundstück von rund 286 m².

In der Metropolregion Rhein-Neckar gelegen, überzeugt die Immobilie durch ihre gute Anbindung und die Nähe zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Alles, was man zum Leben braucht, befindet sich in unmittelbarer Umgebung.

Beim Betreten des Hauses befindet sich auf der rechten Seite ein Gäste-WC mit barrierefreier Dusche, Hygienebereich und Fenster. Folgt man dem Flur weiter, gelangt man auf der rechten Seite in den offenen Küchenbereich, der mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist. Daran anschließend öffnet sich der großzügige Ess- und Wohnbereich, der ein harmonisches Raumgefühl vermittelt. Auf der rechten Seite befindet sich die Treppe, die sowohl in das Obergeschoss als auch in den Keller führt. Am Ende des Wohnbereichs bietet eine Doppeltür den Zugang zur überdachten Terrasse und in den Garten.

Im Obergeschoss befindet sich auf der rechten Seite das großzügig geschnittene Elternschlafzimmer. Direkt daneben liegt ein weiteres, etwas kleineres Schlafzimmer, das sich ideal als Kinderzimmer eignet. Anschließend folgt das modern ausgestattete Badezimmer mit freistehender Badewanne, Bidet, WC und einem Hygienebereich.

Das Dachgeschoss bietet ein weiteres, großzügiges Zimmer mit Dachschrägen. Der ausgebaut Raum lässt sich vielseitig nutzen, zum Beispiel als weiteres Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum.

Im Keller des Hauses befindet sich ein großer Keller- und Lagerraum, ein Wasch- und Technikraum sowie ein vielseitig nutzbarer Partyraum.

Zur Immobilie gehört zudem eine Garage und ein Außenstellplatz.

Ein Haus mit viel Raum und vielen Nutzungsmöglichkeiten.

Hier ist wohnen und arbeiten unter einem Dach möglich!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

sonstige Angaben

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Heiko Kennel
Tel.: +49 (0)6581 – 6 05 05 40
Mobil: +49 (0)179 – 698 1279
www.schlapp-immobilien.de
www.facebook.com/von.schlapp.immobilien
www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter
<http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Impressionen













