67063 Ludwigshafen am Rhein

Perfekte Lösung für mehrere Generationen: Zum Verkauf stehen Vorder- und Hinterhaus in ruhiger Lage

Kaufpreis
480.000 €

Wohnfläche
236,7 m²

Zimmer
9

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Mannheim Wohnen
072513060600
info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	236,7 m²
separate WCs	1
Zimmer	9
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	3
Schlafzimmer	6
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	587 m²
Wohneinheiten	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	480.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis / qm	2.357,41 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	07.04.2036
Endenergiebedarf	352.70
Primär-Energieträger	OEL

Zustand

Baujahr	1978
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bad	
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Dachboden	Ja
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Objekt-Titel

Perfekte Lösung für mehrere Generationen: Zum Verkauf stehen Vorder- und Hinterhaus in ruhiger Lage

Lage-Beschreibung

ruhige Lage

Objektbeschreibung

Eine perfekte Lösung für mehrere Generationen oder zur zusätzlichen Vermietung für Sie als Eigentümer!

Online-ID:
HLTBMMAW

Objekt-Nr.:
228391

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

Auf einem sehr großzügigen Grundstück erwarten Sie gleich zwei Immobilien:

Das Vorderhaus:
Gepflegtes Zweifamilienhaus mit durchdachter, flexibler Aufteilungsoption: nutzbar als Zweifamilienhaus mit zwei separaten Wohneinheiten oder als großzügiges Einfamilienhaus mit eigenem Rückzugsbereich für Teenager-Kinder. Die Immobilie bietet klare Grundrisse und eine praktische Raumverteilung. Große Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume und eine freundliche Wohnatmosphäre.

Zwei getrennte Wohneinheiten:
•Erdgeschoss (Wohnung A): Offener Wohn-/Essbereich, separate Küche, ein Schlafzimmer, Bad und Abstellraum
•Obergeschoss (Wohnung B): Eigener Wohnbereich, Küche, 2 Schlafzimmer, Bad, Balkon.

Besonderheiten
•Flexible Nutzungsvariante: perfekt für Familien mit Teenagern, Mehrgenerationen oder als gewerbliche Nebenverdienstlösung (z. B. Home-Office, Praxisräume) auf separierten Ebenen
•Gute Substanz, moderat renovierungsbedürftig. Potenzial für individuelle Anpassungen.

Das Hinterhaus:
Ein gemütlicher, renovierungsbedürftiger Bungalow mit perfekter Aufteilung und großem Garten wartet auf SIE!

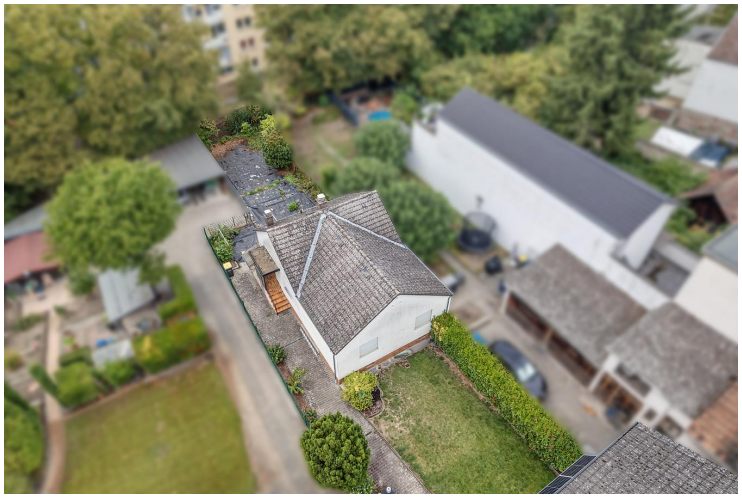
Der charmante, gepflegte Bungalow aus älterer Bauzeit bietet eine durchdachte, ideale Raumaufteilung. Die Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein wohnliches Ambiente. Er eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die kompakte, Lebensqualität schätzen.
Besonders hervorzuheben ist der große Garten hinter dem Haus. Ob Nutz- oder Ziergarten, Lounge oder Grillecke, hier ist alles möglich.
Das Haus muss grundlegend renoviert werden, ist aber jetzt schon ein kleines Schmuckstück!

Ich freue mich auf Ihre Nachricht.

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)

Impressionen