

**67071 Ludwigshafen am Rhein**

Wunderschöne Wohnung im Erdgeschoss!  
Interessant für Kapitalanleger!

**195.000 €**

Kaufpreis

**68,5 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****Schürrer & Fleischer Immobilien  
GmbH & Co.KG**

Filiale Mannheim Wohnen

Tel.: 004962140070710

info@schuerrer-fleischer.de

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	68,5 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

**Preise & Kosten**

Kaufpreis	195.000 €
Hausgeld	437 €
Kaufpreis / qm	2.846,72 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.
Mieteinnahmen ist	7.080 €

**Zustand**

Baujahr	1998
Verkaufstatus	offen

**Energieausweis**

Art	Bedarf
gültig bis	26.02.2034
Baujahr (Haus)	1998
Endenergiebedarf	127.24
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung	✓	✓
---------------	---	---

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---

### Stellplatzart

Tief-Garage	✓	✓
-------------	---	---

### Dachform

Satteldach	✓
------------	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



## Beschreibung

Stellen Sie sich vor: Eine strahlende, lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss, die Ihren Alltag in ein Wohlfühlparadies verwandelt. Beim Öffnen der Tür empfängt Sie ein offener Grundriss, der jeden Quadratmeter mit Leben füllt. Große Fenster fluten das Wohnzimmer mit goldenem Sonnenlicht und schaffen eine warme, einladende Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt.

Die Küche ist modern gestaltet, funktional und dennoch gemütlich – perfekt für entspannte Abendessen mit Familie und Freunden. Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf einen sonnigen Balkon, der Ihnen eine private Outdoor-Oase für Frühstück im Freien, Grillabende und entspannte Stunden unter freiem Himmel schenkt. Der Innenhof lädt mit seiner Begrünung zum Verweilen ein.

Ein luftiges, ruhiges Schlafzimmer zum Träumen, sowie ein helles Wohnzimmer mit Arbeitsbereich sind ebenso vorhanden. Das Badezimmer besticht durch zeitloses Design, eine große Dusche, hochwertige Armaturen und eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Besonders hervorzuheben ist die ebenerdige Zugänglichkeit – ideal auch für Paare oder Singles, die Komfort schätzen. Die Wohnung überzeugt mit ihrer Ausstattung, Bodenbelägen, freundlichen Neutral- und Warmtönen sowie cleveren Stauraumlösungen.

Der dazugehörige Parkplatz in der Tiefgarage lässt Sie zu jeder Zeit trockenen Fußes in die Wohnung gelangen! Das macht das fehlende Kellerabteil wieder wett!

Die Wohnung ist sehr gut vermietet und eignet sich hervorragend für Kapitalanleger!

Zusammengefasst: Eine lichtdurchflutete, komfortable Erdgeschosswohnung mit zwei Zimmern, perfekter Nähe zu Außenbereichen und einer einladenden, modernen Atmosphäre – ideal für ein entspanntes, sonniges Zuhause. Willkommen in Ihrem neuen Lebensmittelpunkt!

## Lage

zentrale Verkehrsanbindung, Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und Grünflächen

## 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)









