



67069 Ludwigshafen

Großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Weitblick im 9. Obergeschoss – ca. 99,4 m² Wohnfläche



255.000 €

Kaufpreis

99,4 m²

Wohnfläche

4,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Mannheim Wohnen

Tel.: 004962140070710

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	99,4 m ²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	3

Allgemeine Infos

verfügbar ab	15.08.2025
Ab-Datum	15.08.2025

Preise & Kosten

Kaufpreis	255.000 €
Hausgeld	484 €
Kaufpreis / qm	2.666 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	05.03.2028
Baujahr (Haus)	1971
Energieverbrauchskennwert	100.00
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1971
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

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

Heizungsart

Fernwärme	✓
-----------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuernng

Fernwärme	✓
-----------	---



Beschreibung

Diese gepflegte und teilweise renovierte 4,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 9. Obergeschoss eines im Jahr 1971 erbauten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 56 Wohneinheiten. Der Aufzug bringt Sie bequem in das lichtdurchflutete Zuhause mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 99,4 m² und einem durchdachten Grundriss für komfortables Wohnen.

Der zentrale Wohnbereich überzeugt durch große Fensterflächen und den Zugang zur überdachten Loggia, von der aus Sie einen beeindruckenden Fernblick über die grüne Umgebung genießen. Direkt angrenzend befindet sich die offene Essdiele, die viel Platz für gesellige Abende bietet.

Die moderne Einbauküche ist in einem gepflegten Zustand und bietet ausreichend Stauraum sowie Platz für einen kleinen Essbereich. Zwei helle Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Büro oder Kinderzimmer eignet, sorgen für maximale Flexibilität.

Die Wohnung verfügt über zwei Bäder: ein voll ausgestattetes Badezimmer mit Wanne sowie ein separates Gäste-WC mit zusätzlichem Waschbereich. Die Räume sind teils gefliest, teils mit hellen Böden ausgestattet und wirken dank der Teilrenovierung modernisiert. Besonders praktisch: Zwei separate Abstellräume innerhalb der Wohnung sowie ein eigener Kellerraum im Untergeschoss bieten viel Stauraum.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen außerdem ein Fahrradraum sowie ein separater Raum für Elektrofahrräder zur Verfügung. Ein Pkw-Stellplatz kann bei Bedarf angemietet werden (monatlich ca. 40–50 €).

Diese Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare oder auch als Kapitalanlage. Die gelungene Raumaufteilung, der gute Pflegezustand sowie die begehrte Lage in einem urbanen Wohnumfeld mit grüner Umgebung machen diese Immobilie besonders attraktiv.

Lage

Umgebung mit durchdachter Infrastruktur und guter Verkehrsanbindung

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)











