

67063 Ludwigshafen am Rhein

Zweifamilienhaus mit zwei separaten Wohneinheiten oder großzügiges Einfamilienhaus



Kaufpreis

360.000 €

Wohnfläche

158,9 m²

Zimmer

6

Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Mannheim Wohnen

072513060600

info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	158,9 m²
separate WCs	1
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	243 m²
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	360.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis / qm	2.265,58 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-04-07
Endenergiebedarf	352.70
Primär-Energieträger	OEL

Zustand

Baujahr	1978
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Dachboden	ja
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Zweifamilienhaus mit zwei separaten Wohneinheiten oder großzügiges Einfamilienhaus

Lage-Beschreibung

ruhige Lage

Objektbeschreibung

Online-ID:
ZDUWLNMV

Objekt-Nr.:
224337



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

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.

Diese Immobilie befindet sich in erster Reihe. Der hintere Bungalow steht ebenfalls zum Verkauf. Wenn Sie auf der Suche nach einem großen Grundstück sind und das Konzept mehrere Generationen zusammen Ihr Herzensprojekt ist, sollten Sie sich beide Immobilien anschauen!

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





