

Etagenwohnung in Ludwigshafen

**LU.-OGGERSHEIM – AKTUELL
VERMIETET: 3 ZKB – ETW MIT BALKON
IN SCHÖNER LAGE!**



Objekt-Nr. **SBI 10265**

Etagenwohnung

Verkauf: **185.000 €**

Ansprechpartner:
Samed Büyükcörek
Telefon: 0621 67035085
Mobil: 0176 61710654

67071 Ludwigshafen
Rheinland-Pfalz

Baujahr	1975	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	63,50 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	238 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	nach Absprache		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ATTRAKTIVES ANGEBOT: INTERESSANTE 3 ZKB – ETW MIT BALKON IN RUHIGER LAGE VON LU.-OGGERSHEIM ZU VERKAUFEN

Diese helle und gepflegte 3 Zimmer-Eigentumswohnung liegt im beliebten Ludwigshafener Stadtteil Oggersheim. Die Eigentumswohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr ca. 1975, umgeben von viel Grün und in einer ruhigen Seitenstraße mit vielen Parkmöglichkeiten.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zuerst in einen weitläufigen Flur, von dem aus Sie alle Zimmer erreichen können.

Links kommen Sie direkt in die Küche mit Einbauschränken und Geräten, die mit im Kaufpreis enthalten ist. Gegenüber der Küche befindet sich das helle, gut geschnittene Wohnzimmer mit großer Fensterfront und Terrassentür, von der aus Sie Zugang zum schönen Balkon mit Blick auf eine große, garten ähnlich angelegte Grünfläche mit Baumbestand haben. Geradeaus vom Flur aus gesehen, kommen Sie in das ruhig gelegene Schlafzimmer und auch das Kinderzimmer, welches natürlich auch als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann. Ebenso vom Flur aus gelangen Sie in das helle, freundlich gestaltete Tageslichtbad mit Badewanne, Waschbecken und WC. Zur Wohnung gehört weiterhin ein Kellerraum, der genug Stauraum für Sie bietet.

Alles auf einen Blick: -3 ZKB- Eigentumswohnung mit ca. 63,50 m² Wohnfläche -Baujahr ca. 1975 -schöner Balkon mit Blick ins Grüne -Einbauküche aus dem Jahr 2012 -Tageslichtbad mit Badewanne - Fenster aus Kunststoff und doppelt verglast -Gasheizung -Bodenbeläge aus Laminat und Fliesen-Kellerraum

Die Wohnfläche beträgt ca. 63,50 m²

Baujahr: ca. 1975

Bemerkungen:

-3 ZKB-Wohnung mit 63,50 m²

-Baujahr ca. 1975

-schöner Balkon mit Blick ins Grüne

-Einbauküche aus dem Jahr 2012

-Tageslichtbad mit Badewanne

Kunststofffenster doppelt verglast

-Gasheizung neu von 2023

-Bodenbeläge aus Laminat und Fliesen

-Kellerraum

-Hausgeld monatlich ca. 238 Euro

INFO:

- Aktuell für 560,- EURO kalt vermietet und weitere 28,- EURO für die Küche

- Hausgeld monatlich ca. 238 Euro

Ausstattung

großer Balkon, Keller, Bad (mit Badewanne), Einbauküche, Laminat, Fliesen, doppelverglaste Kunststofffenster, Gas-Heizung (von 2023), eigener Kellerraum, Sprechanlage

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Gerne übernimmt unser unabhängiger Finanzierungsberater Ihren persönlichen Finanzierungs-Check! Danach wissen Sie ganz genau, welche Immobilie Sie sich leisten können!

Wollen auch Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten!?

Wir bieten Ihnen eine kostenlose Wertanalyse!

HINWEIS: Trotz aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Objektangaben übernehmen. Alle Objektangaben stammen vom Verkäufer (Eigentümer) oder dessen Bevollmächtigten!

Lage

Oggersheim ist ein sehr beliebter und mit seinen gut 23.000 Einwohnern auch gleichzeitig größter Stadtteil von Ludwigshafen am Rhein. Bekannt ist Oggersheim u.a. durch die BG-Unfallklinik als internationale Spezialklinik für Verbrennungsoffer. Oggersheim besitzt eine sehr gute Verkehrsanbindung aufgrund der A 650 und der Bundesstraße 9, deren Schnittstelle das Oggersheimer Kreuz bildet. Weiterhin gibt es Busse mit Anbindung in die Innenstadt und weiter nach Mannheim, sowie die Rhein-Haardt-Bahn. In diesem Stadtteil befinden sich mehrere Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen, die alle sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen sind. Weiterhin stehen Ihnen vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Bedarfs zur Verfügung.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel.

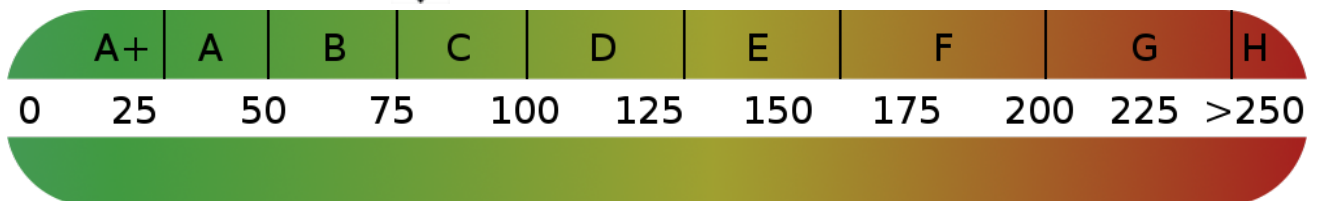
Courtage

3,57% Käuferprovision inkl. MwSt.

Hinweis: Der Makler wird auch im Auftrag des Verkäufers tätig. Es gilt eine Käuferprovision in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. als vereinbart. Die angegebene und vereinbarte Käuferprovision ist verdient und sofort fällig nach Beurkundung des Kaufvertrages und berechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	81,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie

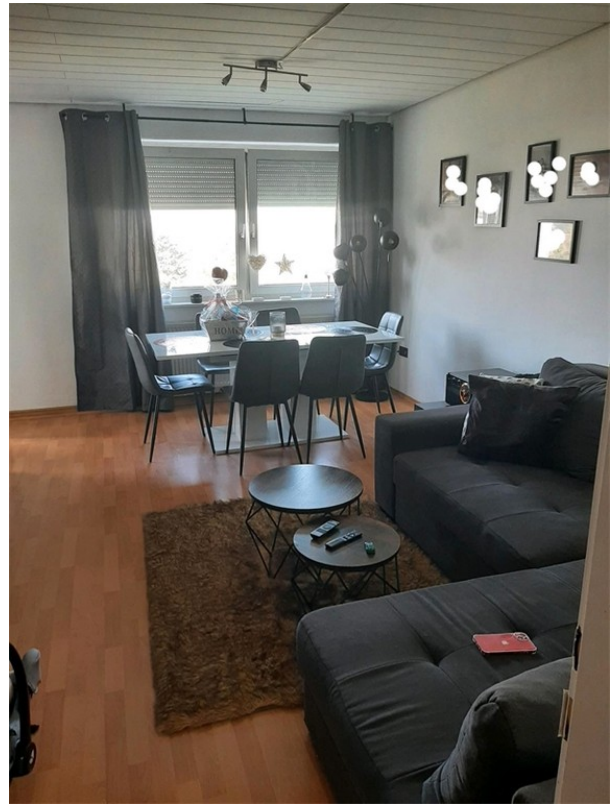


Ausblick

Exposé - Galerie



Hausansicht_2



Wohnzimmer



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Wohnzimmer_2



Wohnzimmer_3

Exposé - Galerie



Küche

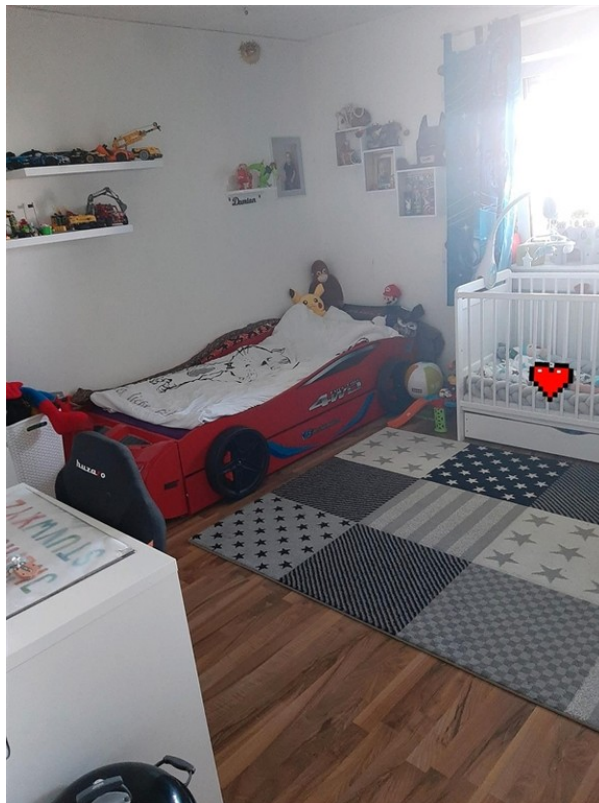


Flur

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer_2

Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Balkon