ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Einfamilienhaus in Ludwigshafen

Attraktives Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Objekt-Nr. OM-289411

Einfamilienhaus

Verkauf: **519.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Burk

67067 Ludwigshafen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	200,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	160,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	20,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Objektbeschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus wurde 1992 in massiver Bauweise errichtet und ist voll unterkellert. Das Haus teilt sich in drei Stockwerke UG, EG und OG auf. Das Untergeschoss ist als Wohnraum ausgebaut und bietet viel Platz für Hobby und Vorräte. Im UG ist auch die Gas Zentralheizung (Viessmann) untergebracht. Das Erdgeschoss bietet einen großzügigen Wohn- und Essbereich, Küche, Garderobe und Gäste WC, Zugang zu den beiden Terrassen und Garage mit privatem PKW Stellplatz. Im Obergeschoss befinden sich 2 Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie die Galerie mit Blick auf den Essbereich. Keller, EG und Bad sind gefliest, die Schlafräume sind mit Eichenparkett belegt. Die Fußbodenheizung erstreckt sich über das gesamte EG. UG und OG sind mit Heizkörpern ausgestattet.

Ausstattung

Das Haus ist in einem sehr gepflegten Zustand. Es unterscheidet sich durch seine besondere Bauweise und Innenarchitektur von anderen Häusern. Das Haus ist ideal für Eigentümer/innen die im Außenbereich wenig Zeit in die Gartenpflege investieren möchten, da das Grundstück über keinen Garten sondern zwei Terrassen verfügt.

160 m² Wohnfläche, 20 m² Nutzfläche, 200 m² Grundstücksfläche

3 Etagen, voll unterkellert

Schlafzimmer mit französischem Balkon

Schlafzimmer mit Podest

Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche

Gäste-WC

Hauswirtschaftsraum

Garage mit elektr. Garagentor sowie privater PKW Stellplatz

Terrassen

Einbauküche mit hochwertigen Geräten

Haussprechanlage

Stahl Holztreppe

Fußboden Eichenparkett, Fliesen

Fußbodenheizung, Gas Zentralheizung

Lichtdurchflutet mit bodentiefen Fenstern

Bodentiefe Holzfenster, doppelt verglast

Dachfenster von Velux elektrisch, solarbetrieben mit Rollläden

Dach gedämmt

SAT Schüssel installiert, Kabelanschluss vorhanden

Fußboden:
Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus liegt sehr ruhig in einem Wohngebiet am Ortsrand von Maudach in einer verkehrsberuhigten Spielstraße mit freundlicher Nachbarschaft. Der Stadtteil Maudach grenzt unmittelbar an das größte Naherholungsgebiet Ludwigshafens (Maudacher Bruch) mit einer Fläche von 360 Hektar. Umliegende Badeseen, der Pfälzer Wald mit seiner Weinstraße sowie zahlreiche kulturelle Angebote runden das hohe Angebot an Freizeitaktivitäten ab. Maudach hat etwa 7000 Einwohner. Kindertagesstätte, Kindergarten, Spielplatz, Supermarkt, Bäcker, Ärzte, Apotheke und Bushaltestelle sind in 1 -5 Gehminuten erreichbar. Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an direkte Autobahnanschlüsse ist in unmittelbarer Nähe gegeben.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	201,70 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja

Exposé - Galerie

OG Schlafzimmer

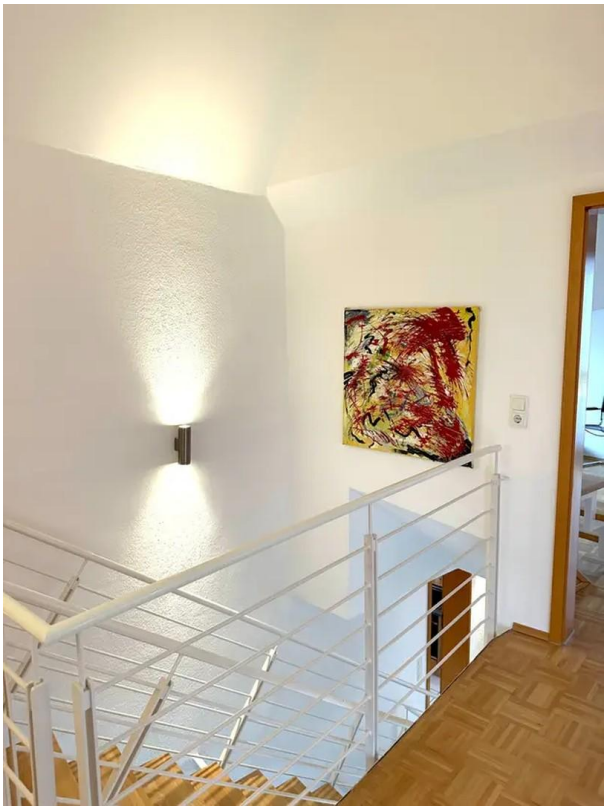
Exposé - Galerie

OG Bad

OG Gallerie

Exposé - Galerie

OG Bürozimmer



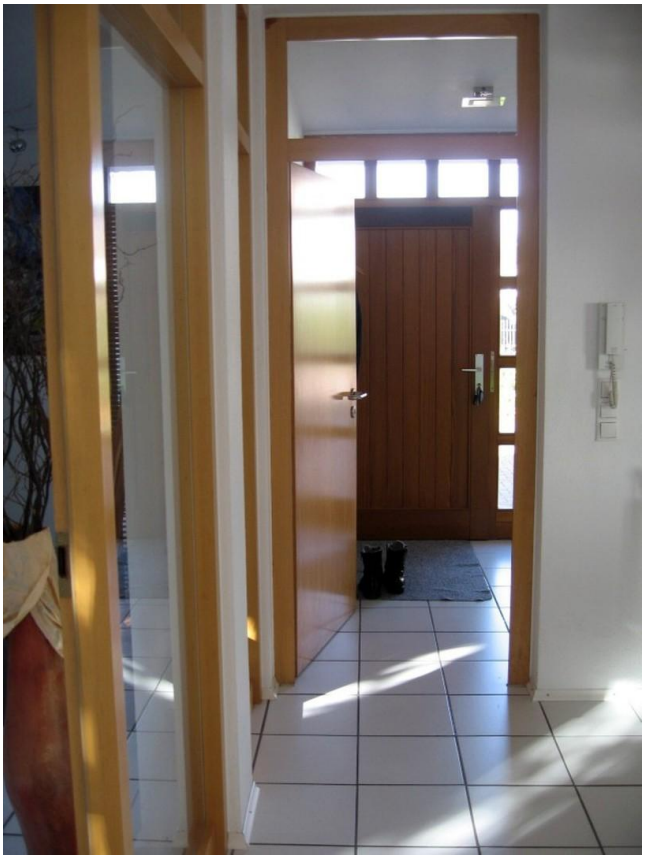
OG Treppe

EG/OG Treppe

EG Treppe

EG Küche

Exposé - Galerie



EG Windfang

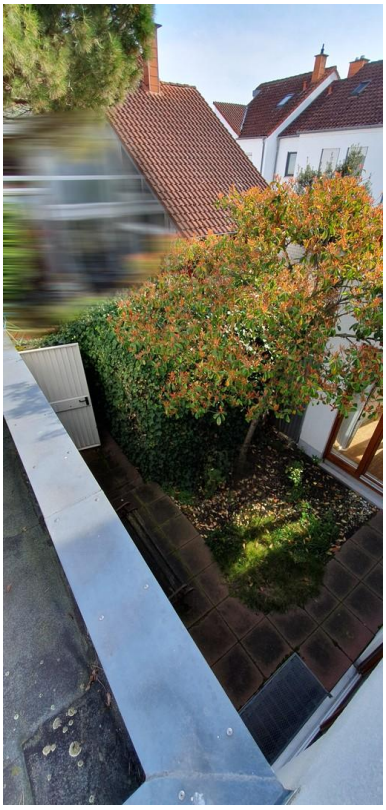
EG

EG Terasse Links

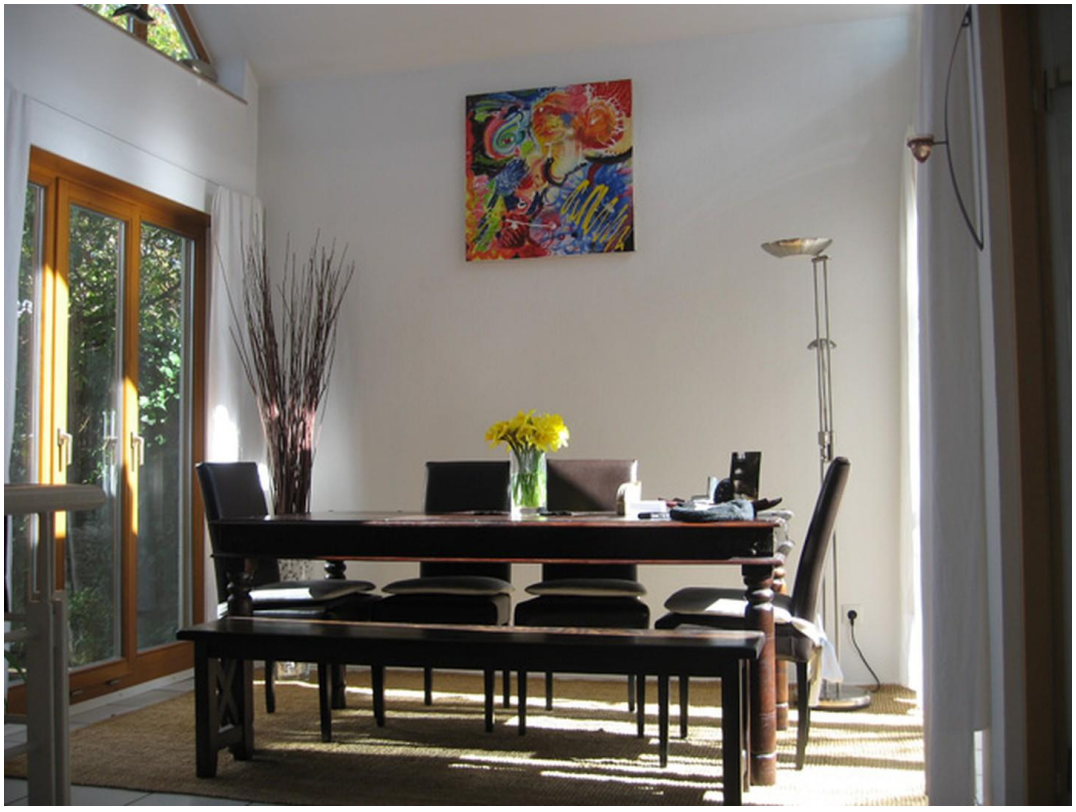
EG Terasse Links

Exposé - Galerie

EG Terasse Links



EG Terasse Links



EG Essbereich

Exposé - Galerie

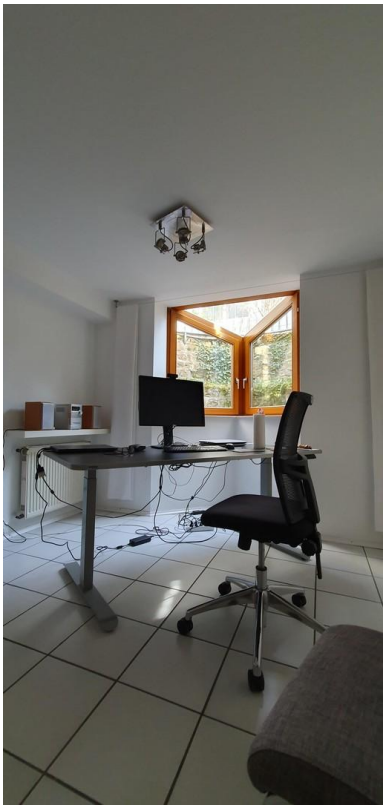
EG Terasse Rechts

EG Terasse Rechts

EG Terasse Rechts / Wozi

Exposé - Galerie

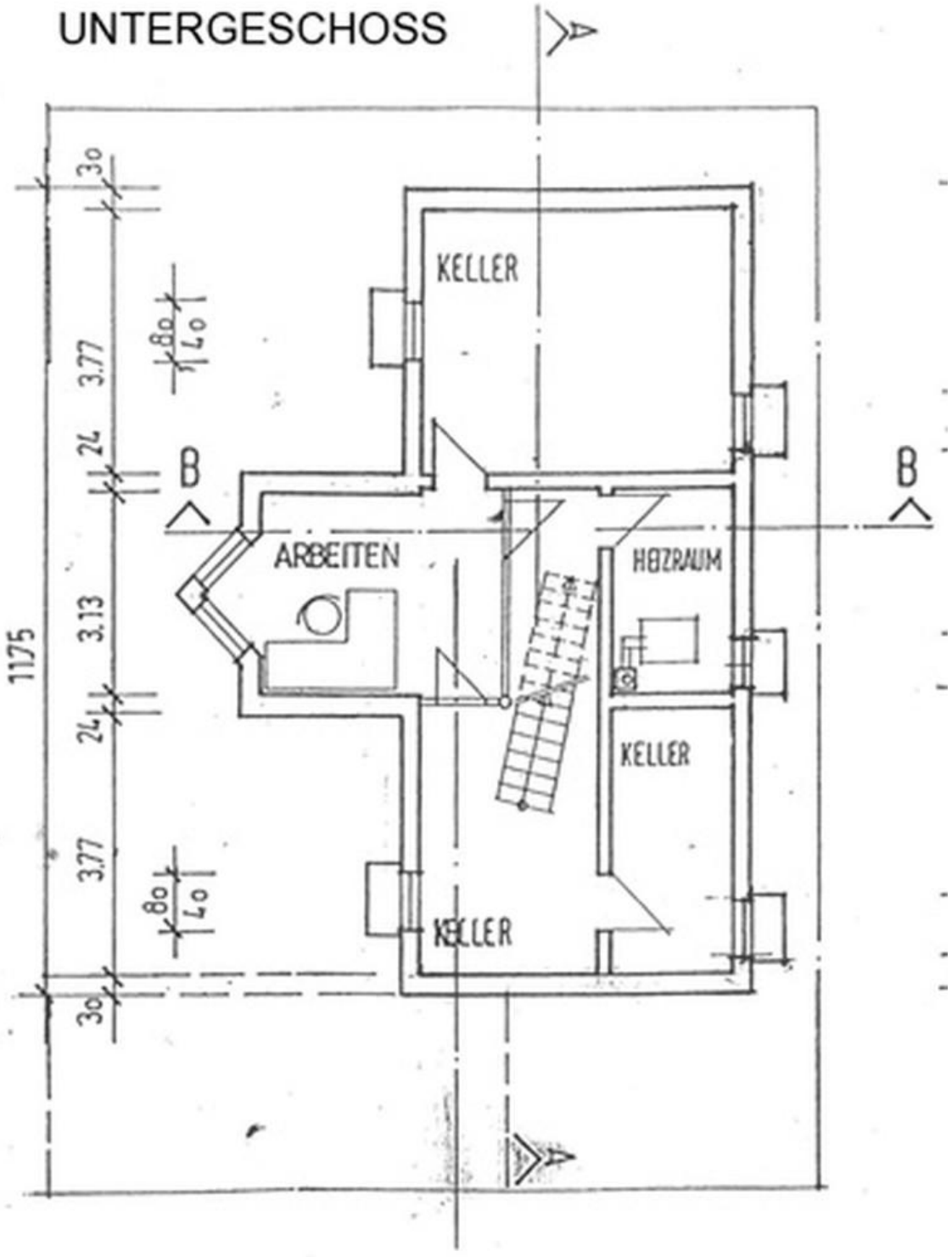
EG Terasse Rechts



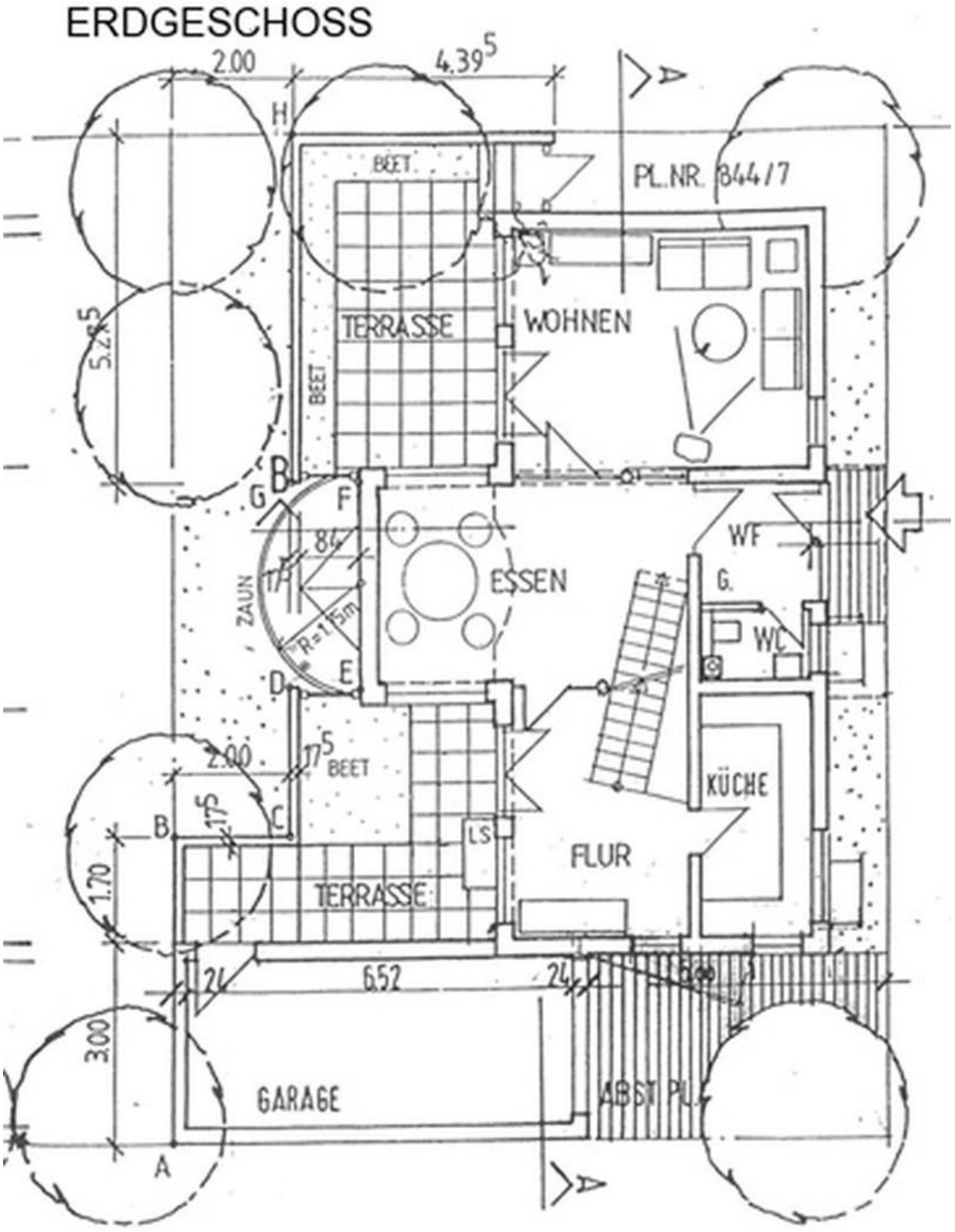
UG Bürozimmer

Verkehrsberuhigte Zone

Garage und Stellplatz

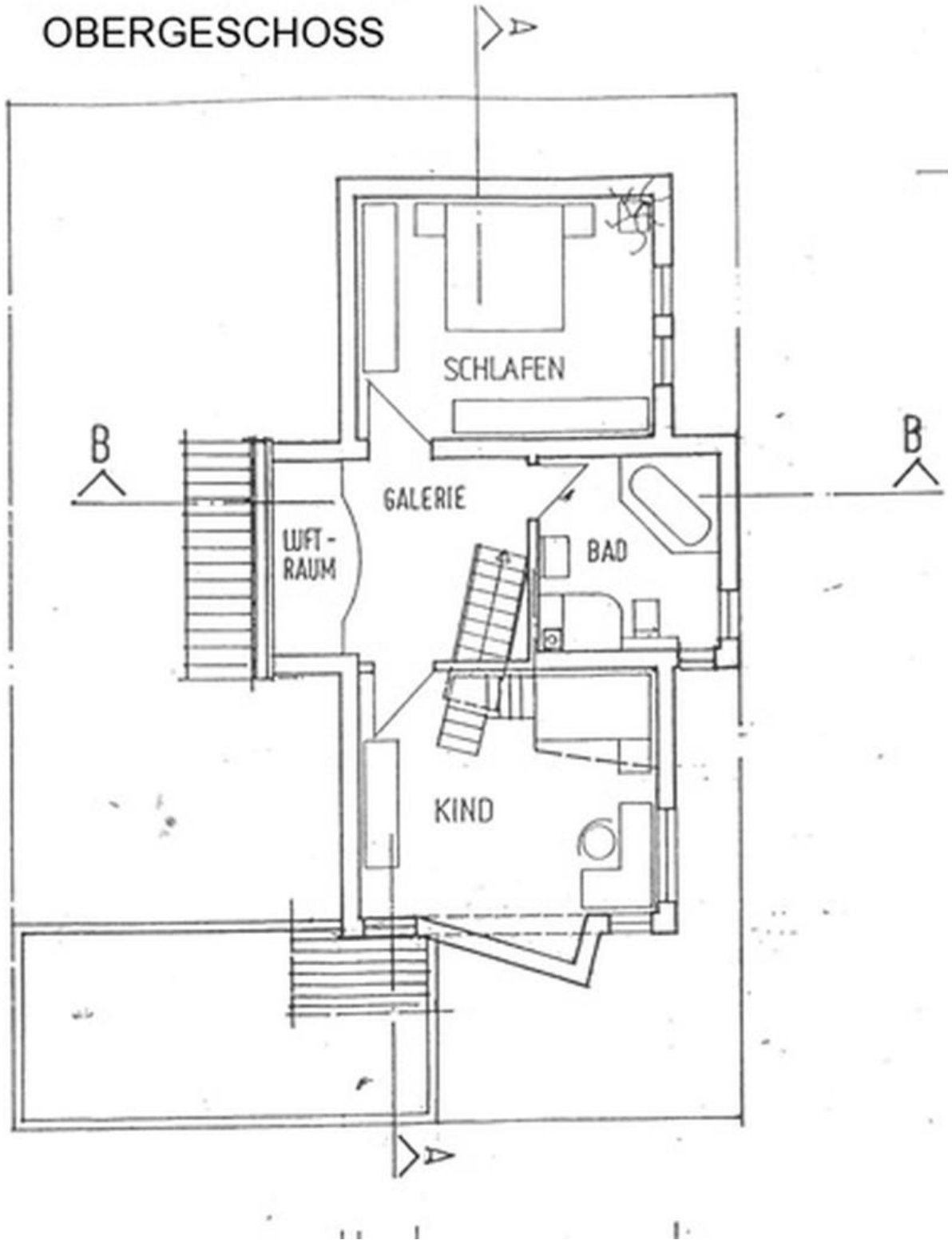


UG Grundriss



EG Grundriss

Exposé - Grundrisse



OG Grundriss