

Exposé

Wohnung in Ludwigshafen

Exklusive 160 m² Wohnung mit sechs Zimmern in gehobener Lage in Ludwigshafen Süd – Nähe Parkinsel



Objekt-Nr. OM-301988

Wohnung

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:

Simon Bär

Telefon: 0162 9196338

67061 Ludwigshafen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Zimmer	6,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	160,00 m ²	Übernahmedatum	01.07.2024
Nutzfläche	15,00 m ²	Zustand	renoviert
Nebenkosten	200 €	Badezimmer	2
Heizkosten	200 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	400 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	5.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- **Großzügige Wohnfläche**: 160 m² verteilt auf **sechs lichtdurchflutete Zimmer**, die durchdacht geschnitten und vielseitig nutzbar sind.
- **Home-Office Ready**: Perfekt für modernes Arbeiten von zu Hause aus – bieten Sie sich und Ihrem Partner je ein separates, ruhiges Home-Office.
- **Untervermietung erlaubt**: Flexible Nutzungsmöglichkeiten, ideal für Familien oder Berufspendler, die zusätzlichen Wohnraum benötigen.
- **Gehobene Ausstattung**: Hochwertige Einbauküche mit modernen Geräten, zwei voll ausgestattete Bäder mit Dusche und Badewanne.
- **Rundum Balkone**: Fünf der Zimmer verfügen über eigene Balkone, die zum Verweilen und Entspannen einladen, der Balkon Richtung Süden ist zusätzlich mit einer Markise ausgestattet. Außerdem sind Außensteckdosen auf den Balkonen vorhanden.
- **Exklusives Parkett**: Eleganter Parkettboden in der gesamten Wohnung sorgt für eine warme und einladende Atmosphäre.
- **Voll ausgestattet**: Alle Räume sind bereits mit Lampen und hochwertigen Vorhangstangen aus Edelstahl ausgestattet. Eine eigene Waschmaschine ist ebenfalls vorhanden.
- **Praktischer Stauraum**: Ein abschließbarer Einbauschränk im Flur und ein großzügiger Kellerraum bieten reichlich zusätzlichen Stauraum.
- **Garagenstellplatz**: Eine eigene Garage beziehungsweise Tiefgarage kann für zusätzliche 100 € im Monat angemietet werden.
- **Energieeffizient**: Die Wohnung zeichnet sich durch gute Energiewerte aus.
- **Sehr gepflegt**: Die Wohnung wurde vor 2 Jahren renoviert und bietet modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau.
- **Personenaufzug**: Ein Aufzug sorgt für bequemen Zugang zu allen Etagen.
- **Fahrradkeller**: Ein sicherer Fahrradkeller steht ebenfalls zur Verfügung.
- **Ruhiges Haus**: Das Haus ist sehr ruhig und wird von einem sehr angenehmen Eigentümer-Klientel bewohnt.

Diese Wohnung ist sowohl für Jung und Alt wie auch für Paare und Familien bestens geeignet.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug

Sonstiges

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Kontaktieren Sie uns unter [Ihre Kontaktinformationen], um weitere Informationen zu erhalten und einen Termin zu vereinbaren.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese exklusive Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause zu machen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Untervermietung erlaubt!

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Dürer Straße, einer der exklusivsten Wohngegenden in Ludwigshafen Süd. Die Umgebung bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und ruhiger Wohnqualität. In der Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und hervorragende Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr. Zudem genießen Sie kurze Wege zu Naherholungsgebieten und Grünflächen, der Parkinsel und dem Rhein, die vielfältige Freizeitmöglichkeiten bieten.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie

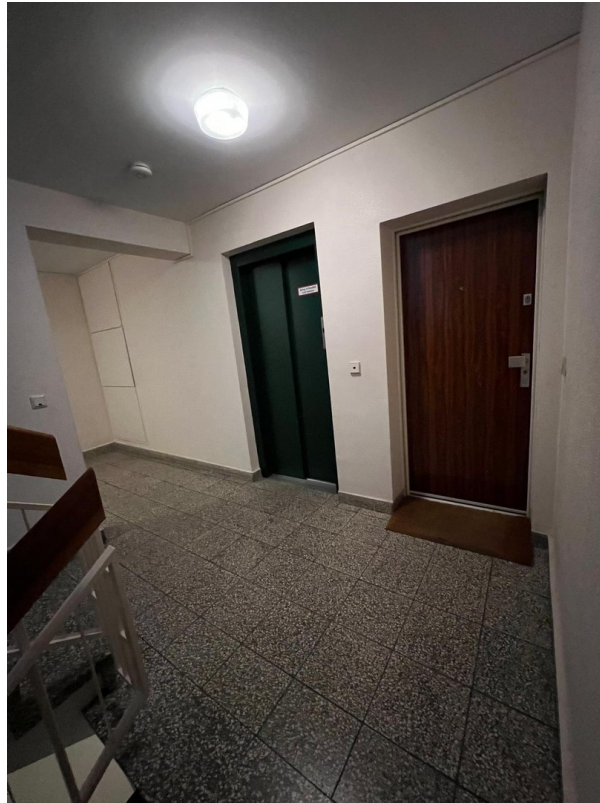


Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Galerie

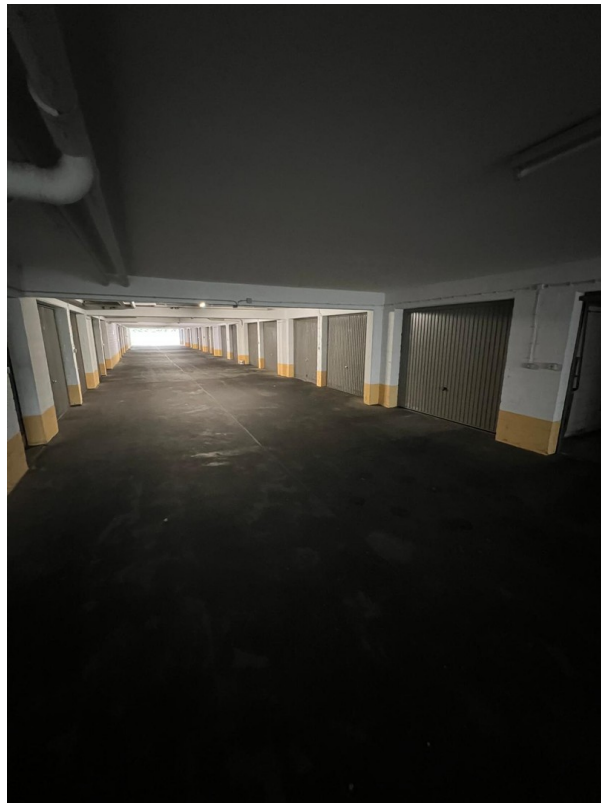


Flur

Exposé - Galerie

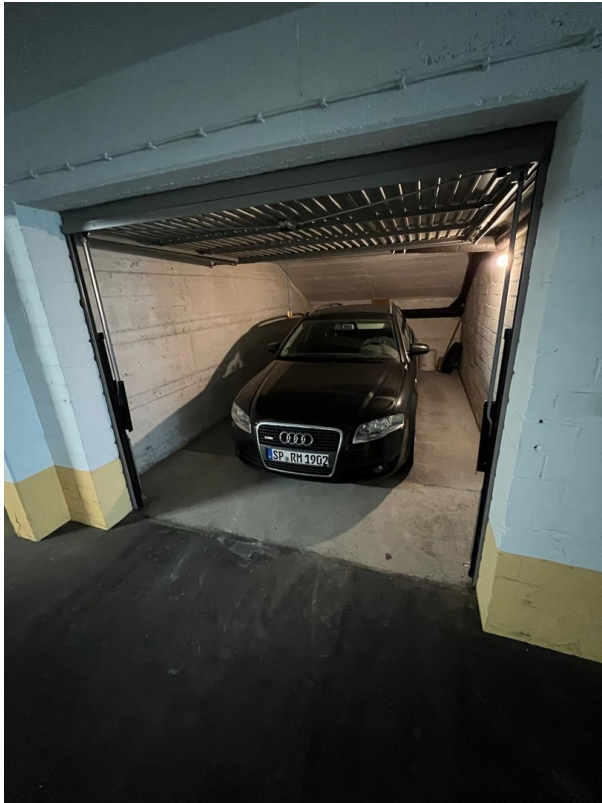


Fahrradraum



Garagenbereich

Exposé - Galerie



Garage



Ausblick

Exposé - Galerie



Ausblick