

# Exposé

## Wohnung in Ludwigshafen am Rhein

### Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit EBK & Balkon – zentral in Ludwigshafen-Hemshof



Objekt-Nr. OM-360032

#### Wohnung

Vermietung: **880 € + NK**

Ansprechpartner:  
Felix Heiß

Prinzregentenstraße 39  
67063 Ludwigshafen am Rhein  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1993	Summe Nebenkosten	290 €
Etagen	5	Mietsicherheit	2.640 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.06.2025
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	125 €	Schlafzimmer	1
Heizkosten	165 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – stilvoll, zentral und mit Wohlfühlgarantie!

Diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im beliebten Stadtteil Ludwigshafen-Hemshof. Dank des barrierearmen Zugangs über den Aufzug, der durchdachten Raumaufteilung und der modernen Ausstattung ist die Wohnung ideal für Singles, Paare oder Berufspendler geeignet, die urban wohnen und dennoch nicht auf Komfort verzichten möchten.

Ein echtes Highlight ist der Balkon mit Blick ins Grüne und die moderne Einbauküche, die derzeit vorbereitet wird und rechtzeitig bis zum Mietbeginn am 01.07. vollständig eingebaut sein wird. So profitieren Sie als Mieter von einem neuwertigen Küchenbereich ohne Zusatzkosten – perfekt für alle, die direkt einziehen und durchstarten möchten.

Der helle Wohnbereich mit direktem Zugang zum Balkon schafft Raum zum Entspannen und Wohlfühlen. Auch das Tageslichtbad mit Badewanne überzeugt durch seine angenehme Helligkeit und Funktionalität. Abgerundet wird das Raumangebot durch ein geräumiges Schlafzimmer sowie einen praktischen Flur mit Stellfläche.

Die Wohnung ist mit Laminat- und Fliesenböden, doppelt verglasten Fenstern ausgestattet sowie einem zusätzlichen Abstellraum. Ein gepflegter Allgemeinzustand sowie ein angenehmes, ruhiges Wohnumfeld machen diese Immobilie besonders attraktiv.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte senden Sie uns vorab folgende Unterlagen per E-Mail zu, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren:

- vollständig ausgefüllte Mieterselbstauskunft
- aktuelle Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate
- SCHUFA-Auskunft
- Kopie des Personalausweises (Vorder- und Rückseite)
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des aktuellen Vermieters & Kontaktdaten

Sobald uns Ihre Unterlagen vollständig vorliegen, melden wir uns zur Terminvereinbarung.

Vielen Dank für Ihr Verständnis – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Lage

Die Kurfürstenstraße liegt im Herzen des Stadtteils Ludwigshafen-Hemshof, einem der traditionsreichsten und lebendigsten Quartiere der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs wie Supermärkte (Rewe, Aldi, Netto), Apotheken, Bäckereien, Friseure und kleine Cafés sind bequem fußläufig erreichbar. Auch das Stadtteilzentrum mit Wochenmarkt, Ärzten und Dienstleistern ist nur wenige Minuten entfernt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich:

Grundschulen & weiterführende Schulen

Kitas & Spielplätze

Grünanlagen & der Ebertpark

Anbindung an Bus, Straßenbahn und S-Bahn Richtung BASF, Mannheim und Zentrum

Die Innenstadt Ludwigshafen sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die Innenstadt Mannheim – ideal für Berufstätige, Studierende oder Pendler.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	131,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Wohnen



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

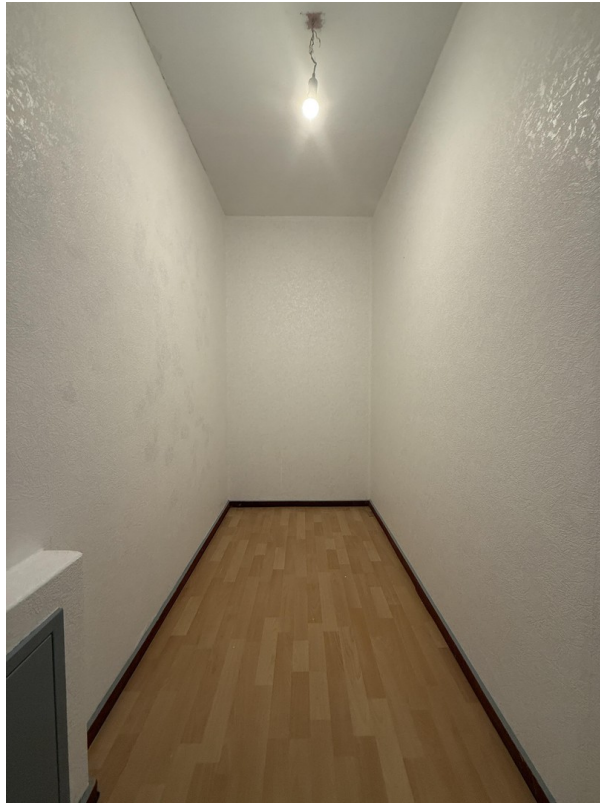


Flur



Flur

# Exposé - Galerie

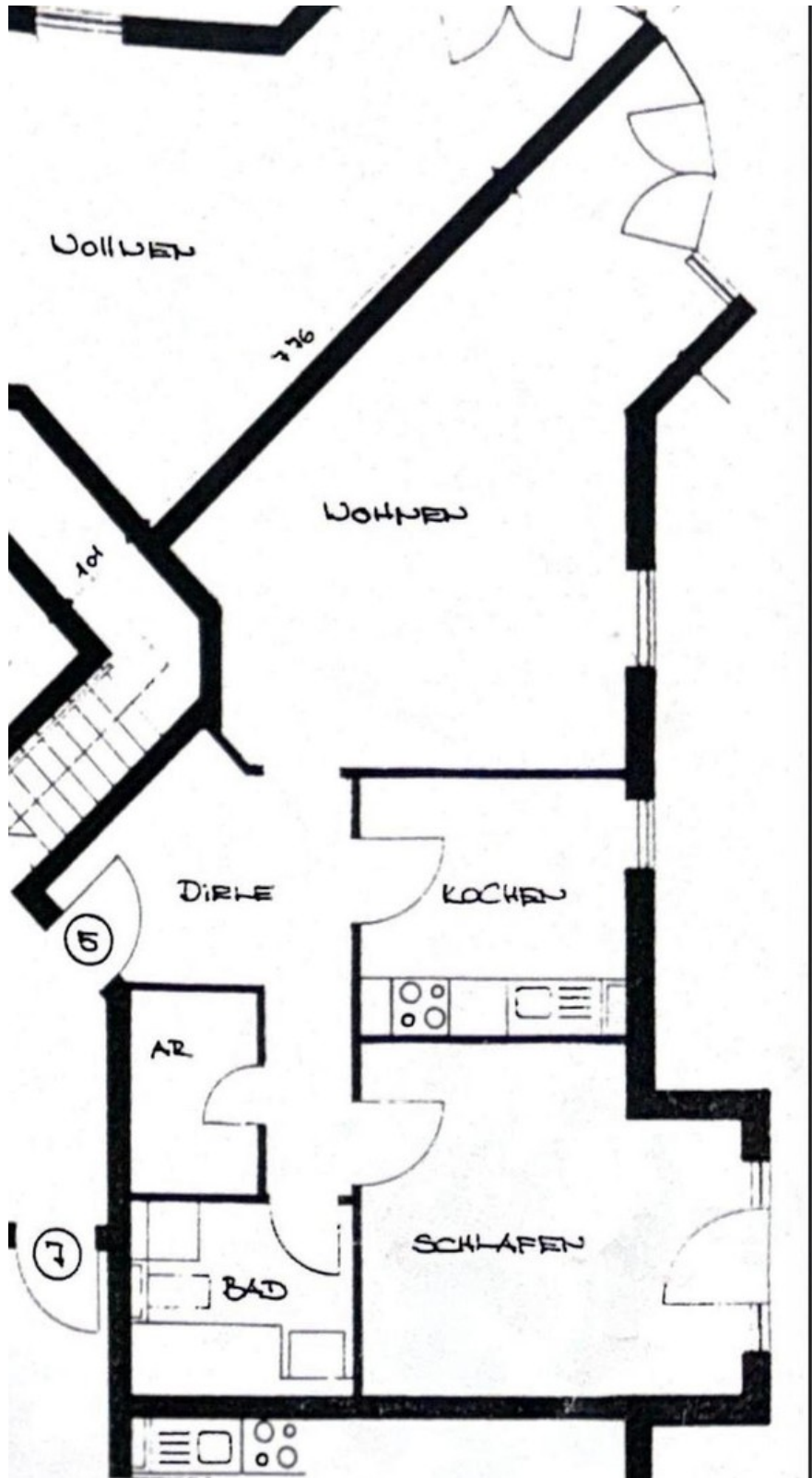


Abstellraum



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

1.

# Freiwillige Selbstauskunft von Mietbewerbern für Wohn-Immobilien

Bitte nehmen Sie sich die Zeit, diese Selbstauskunft auszufüllen. Ihre Angaben sind vollständig freiwillig, d.h. Sie sind nicht zu Beantwortung verpflichtet. Bitte haben Sie jedoch dafür Verständnis, dass die Beantwortung bzw. möglicherweise auch Nichtbeantwortung der Fragen für die Entscheidung über den Abschluss des Mietvertrags zugrunde gelegt. Bitte beachten Sie auch, dass wenn Sie antworten, die Antwort nicht bewusst wahrheitswidrig sein darf (s. dazu unten).

Selbstverständlich werden Ihre Angaben streng vertraulich behandelt. Bitte beachten Sie hierzu auch die datenschutzrechtlichen Hinweise am Ende.

Betrifft	
Anmietung gewünscht ab	

## Persönliches

	Mietbewerber	Ehepartner/Mitmieter
Vor-, Zu-, Geburtsname		
Geburtsdatum, Geburtsort		
Rufnummer (Mobil/Festnetz)		
E-Mail-Adresse		
Name, Anschrift und Telefonnr. des bisherigeren Vermieters		
Name und Anschrift des derzeitigen Arbeitgebers		
Derzeit ausgeübter Beruf		
Wenn angestellt: Noch in der Probezeit?		

Wenn angestellt: Unbefristetes Arbeitsverhältnis?		
Wenn angestellt: Arbeitsverhältnis von keiner Seite gekündigt?		
Nettoeinkommen Euro/Monat		

**Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte oder sonstige Mitbewohner**

Name	Vorname	Verwandtschaftsgrad	Alter

**Weitere Angaben**

	Mietbewerber	Ehepartner/Mitmieter
Die Wohnung wird für ___ Personen benötigt und es besteht derzeit nicht die Absicht, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.		
Bestehen beim derzeitigen Mietverhältnis Zahlungsrückstände?		
Sind gegen den Mietbewerber/Ehegatten/Mitmieter in den letzten fünf Jahren Vollstreckungsmaßnahmen eingeleitet oder durchgeführt worden?		

Ich/Wir versichere(n) hiermit ausdrücklich, dass die obenstehenden Angaben nach bestem Wissen

abgegeben worden sind und keine Umstände ersichtlich sind, die Zweifel an der Richtigkeit dieser Angaben aufwerfen würden.

Es ist bekannt, dass die obenstehenden Angaben vom Vermieter zur Grundlage des Abschlusses des Mietvertrages gemacht werden und dass bewusst falsche Angaben ein Recht des Vermieters zur außerordentlichen Kündigung begründen können.

Ich/wir habe/n die untenstehenden datenschutzrechtlichen Hinweise, insbesondere den Umstand, dass darin auch bereits Informationen zum datenschutzrechtskonformen Umgang mit personenbezogenen Daten auch für den Fall des Zustandekommens eines Mietvertrages enthalten sind, zur Kenntnis genommen.

---

Ort, Datum

---

Unterschrift sämtlicher Mietbewerber