

# Exposé

## Wohn- und Geschäftshaus in Ludwigshafen

**Historisch bedeutsames Anwesen mit Charakter - flexibel nutzbar als Wohn- und Geschäftshaus**



Objekt-Nr. OM-360224

### Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **1 €**

Ansprechpartner:  
Dr. Petra Strohm

Rheingönheimerstraße 98  
67065 Ludwigshafen  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1982
Grundstücksfläche	710,00 m²
Wohnfläche	143,00 m²
Energieträger	Gas
Übernahme	Nach Vereinbarung
Modernisierung Jahr	2023

Zustand	gepflegt
Gewerbefläche	667,00 m²
Gesamtfläche	810,00 m²
Sonstige Flächen	235,00 m²
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Wohn- und Geschäftshaus Hofgut im Zedtwitzpark ("Zedtwitzhof") ist ein historisches Juwel, zentral gelegen in der Metropolregion Rhein-Neckar. Unmittelbar vor dem Anwesen befindet sich ein großer öffentlicher Parkplatz, daneben die Straßenbahnhaltstelle "Schillerschule" (Linie 6 führt direkt bis Mannheim Hbf / SAP Arena). Eine historisch-rekonstruierte Parkanlage mit Kinderspielplatz schließt sich "dem Hofgut" an. Kaufpreis auf Nachfrage!

Hinter der geschichtsträchtigen Kulisse des ehemaligen Herrenhauses (Preis auf Anfrage) befinden sich

- 3 frisch sanierte möblierte 2-Zimmer-Appartements (à ca. 50 qm<sup>2</sup>)
- helle und großzügige Büroflächen (ca. 440 m<sup>2</sup>)
- ein gastronomisch ausgerichteter Gewölbekeller mit Kreuzgewölbe aus dem 16. Jahrhundert (ca. 240 m<sup>2</sup>) mit angeschlossenem Biergarten (für ca. 250-300 Personen) und Ausschank: Stilvoll und funktional, außergewöhnlich und flexibel nutzbar.

Das Hofgut im Zedtwitzpark ist ein Unikat. Ein Anwesen mit Charakter und einer 800jährigen Geschichte. Ein Schmuckstück, das es wert war zu erhalten und 1982 originalgetreu wieder aufzubauen.

Architektur schafft Atmosphäre. Hier verbindet sich die Vergangenheit mit der Zukunft.

Werden Sie Teil dieser „Hofgut“-Geschichte – überzeugen Sie mit Ihrem Konzept!

Vieles ist zum jetzigen Zeitpunkt vorstellbar und planbar. Nach dem Wiederaufbau Anfang der 80er Jahre war "das Hofgut" ein reines Appartementhaus mit 22 möblierten 1-Zimmer-Wohnungen; im historischen Kreuzgewölbe erfreute damals ein Jazzkeller. Im Laufe der Jahre wurde kontinuierlich saniert, investiert und modernisiert.

So eignet sich z.B. der 2005 aufwändig sanierte Gewölbekeller hervorragend für Hochzeits-, Familien-, Weihnachtsfeiern und kulturelle Veranstaltungen aller Art. Großzügige WC-Anlagen, Kühlhäuser und ein Getränkeaufzug stehen bereit.

Zum künftigen Genussparadies wird der gastronomische Bereich des Hofguts aber vielleicht auch mit Ideen wie "Hofladen", "Hof-Café" oder Weinbar - all dies ergänzt durch den schönsten Biergarten der Region.

Was schwebt Ihnen also im "Hofgut" vor?

## Ausstattung

Das Haus verfügt u.a. über eine Gaszentralheizung (2012/2013) inkl. der damals neuen Kompletterverrohrung, neuer Heizkörper etc.

Aufgrund des bestehenden Denkmalschutzes ist kein Energieausweis erforderlich.

## Sonstiges

Das Objekt ist etwas Besonderes: Wohn-Geschäftshäuser gibt es viele - diesen "Zedtwitzhof" aber nur einmal. Bitte haben Sie deshalb Verständnis, dass wir nur Anfragen beantworten werden, die uns vertrauenswürdig erscheinen. Wir möchten wissen, mit wem wir es zu tun haben und was Ihr Interesse an dem besonderen Objekt begründet. Gerne nennen wir Ihnen dann auch weitere Objekt- und Kaufdaten (Preis auf Anfrage!).

## Lage

Verkehrsgünstige und zentrale Lage, in deren Nähe sich alles Wichtige befindet: das Ortszentrum ebenso wie große Supermärkte, die renommierte Hochschule der Wirtschaft sowie einige Großunternehmen. Der Weg in die schöne Vorderpfalz beginnt gefühlt schon hier!

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Nach historischem Vorbild



Anbindung an Biergarten

# Exposé - Galerie



Biergartenfläche für 250-300 P



Außenausschank



# Exposé - Galerie



Wiederaufgebautes Herrenhaus



Flexible Veranstaltungsfläche

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Einzigartig und einfach schön!