

# Exposé

## Sonstiges in Ludwigshafen am Rhein

### Für Handwerker: 1.800 m<sup>2</sup> Freizeit- & Landwirtschafts grundstück mit Werkstatt



Objekt-Nr. OM-367866

#### Sonstiges

Verkauf: **120.000 €**

Ansprechpartner:  
Franz Varga

67071 Ludwigshafen am Rhein  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	1.800,00 m <sup>2</sup>
Zustand	renovierungsbedürftig	Garagen	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Freizeit- & Landwirtschaftsgrundstück (ca. 1 800 m<sup>2</sup>) mit Werkstatt

Ebener, komplett eingefriedeter Grund – ideal für Hobby-Landwirtschaft, Tier- oder Pferdehaltung, Imkerei u. Ä.

Massive Werkstatt mit Stromanschluss, Rolltor & Betonboden.

Mehrere überdachte Stell- & Lagerflächen, Obstgarten (Apfel, Zwetschge, Kirsche) sowie offener Wiesen-/Ackeranteil.

Versorgung über eigenen Brunnen und Stromanschluss; Abwasser individuell zu lösen.

Verkehrsgünstig: 3 min zur B 9, 10 min A 650 → Mannheim/Ludwigshafen Innenstadt ca. 15 min.

Nutzungshinweis (§ 35 BauGB)

Das Grundstück liegt im unbeplanten Außenbereich. Zulässig sind überwiegend land- bzw. forstwirtschaftliche und damit verbundene Nutzungen. Wohn- oder Gewerboneubauten bedürfen einer separaten Baugenehmigung; bestehende Aufbauten gelten als sanierungsbedürftig.

Besichtigungen nach Terminvereinbarung. Weitere Unterlagen auf Anfrage.

## Ausstattung

- Stromanschluss
- Eigenbrunnen
- Betonierte Hoffläche
- Obst- und Beerengarten
- Umfriedung: Maschendraht + Heckensaum; Zufahrtstor
- Übergabe nach Vereinbarung; lasten- & mietfrei

## Lage

Am westlichen Ortsrand von Ludwigshafen-Ruchheim, ruhig zwischen Feld- und Obstflächen gelegen. Direkte Zufahrt über befestigten Wirtschaftsweg ca. 250 m von der Bundesstraße 9 (Anschluss Richtung Speyer / Worms) entfernt.

- ÖPNV: Bus-Haltestelle „Hüttengraben“ (Linie 75) ca. 750 m.
- Nahversorgung: Supermarkt, Bäcker, Apotheke (2 km), Ärztehaus Oggersheim (4 km).
- Reit- und Fahrvereine, Rad- & Feldwege direkt vor der Haustür.
- Mannheim Hauptbahnhof oder BASF Tor 2 in < 20 min per Pkw.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Hofbereich



Seitenansicht Alt-Wohnteil

# Exposé - Galerie



Haus - Seitlicher Eingang

# Exposé - Galerie



Ansicht von der Straße



Hinterer Gartenteil

# Exposé - Galerie



Gartenteil mit Unterstand



Gartenteil mit Unterstand



Wiese hinterer Garten