

Exposé

Doppelhaushälfte in Ludwigshafen

Exklusives Wohnen in bester Lage von Oppau



Objekt-Nr. **OM-382370**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **560.000 €**

Telefon: 0176 83015594

Mobil: 0172 6354255

Horst-Schork-Str. 93
67069 Ludwigshafen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	579,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	186,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	90,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

BITTE KEINE MAKLERANFRAGEN

Großzügiges leerstehendes Einfamilienhaus mit hochwertiger und eleganter Ausstattung, eine gute Raumaufteilung und einer schön gestalteten Außenanlage auf einem Grundstück von ca. 579qm. Die rund 186qm Wohnfläche bietet viel Platz für Familien oder Paare, die viel Wert auf Qualität und Komfort legen. Das ansprechende, zweistöckige (+UG) Einfamilienhaus steht ab sofort zum Verkauf. Neben insgesamt 7 Zimmern verfügt das Haus im OG über ein großes Bad mit Wanne, Dusche und WC, ein Bad mit Dusche und WC und separat im EG ein Gäste WC. Zwei von den insgesamt 4 Zimmern im OG haben Zugang zu einem großen, schönen Balkon mit Blick in den Garten. Ihnen steht außerdem im UG ein großer Kellerraum, ein großes Zimmer mit Zugang über eine Terrasse in den Garten, eine Waschküche, ein Heizraum sowie ein weiterer Raum (aktuell Öltank) zur Verfügung. Gasanschluss im Haus vorhanden (Wechsel auf Gas dadurch einfach). Im EG erwartet Sie ein riesiges Wohnzimmer, eine große, moderne Einbauküche mit elegantem Kühl-/Gefrierschrank und integriertem Weinfach (1 Jahr alt), ein weiteres Zimmer sowie das Gäste-WC.

2012 wurde das Haus saniert und von außen gedämmt, sowie neue, dreifach verglaste Fenster eingebaut. Bodenbelag: Parkett in den Zimmern, Granit im gesamten Haus und Marmor im Wohnzimmer, Waschküche mit Fliesen. Das Dach wurde 2023 neu gestrichen, Fassade komplett gereinigt 2023. Neuer Schaltschrank mit Vorbereitung auf PV 2023, neue Elektrik und Schaltschrank in der Garage sowie eine Wallbox 2023, Doppelgarage mit elektrischem Garagentor, elektrisches Edelstahl-Hoftor und Edelstahlzaun, neue, elektrische Markise auf Terrasse im EG 2024. Im Garten befindet sich ein Gartenhaus, welches viel Platz für Gartengeräte und sonstigen Stauraum bietet. Zudem wurde 2022 eine Wellness-Ecke mit Whirlpool unter einem Pavillon errichtet, welches Ihnen viel Zeit für Entspannung zu zweit oder mit der Familie bietet. Ein aufstellbarer Pool (6x4m) bietet Kindern und Erwachsenen ebenso viel Spaß.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich in einer sehr guten Lage im ludwigshafener Stadtteil Oppau. Öffentliche Verkehrsmittel in 100m, Ärztehaus fußläufig in 4-5 min erreichbar, viele Einkaufsmöglichkeiten 1,5-2 km entfernt, Grundschule 800m, Restaurants/Tankstelle in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Spielplätze ebenso in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	144,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



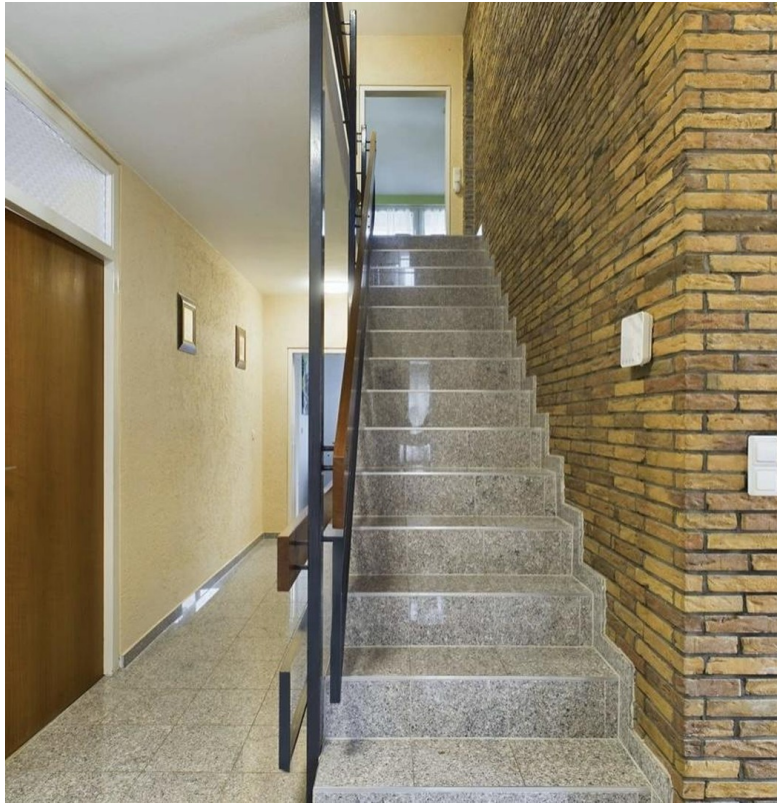
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

