

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Ludwigshafen am Rhein

**Nähe AMAZON & BG Unfallklinik LU & Städt. Klinikum -  
voll möbliertes WG-Zimmer**



Objekt-Nr. OM-391163

### Wohngemeinschaft

Vermietung: **400 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hr. Saric

Adolf-Diesterweg-Straße 107  
67071 Ludwigshafen am Rhein  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

|                   |                      |                |                |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr           | 1975                 | Übernahmedatum | 10.04.2026     |
| Wohnfläche        | 30,00 m <sup>2</sup> | Etage          | Erdgeschoss    |
| Energieträger     | Fernwärme            | Heizung        | Sonstiges      |
| Summe Nebenkosten | 140 €                | Mobilar        | Vollmöbliert   |
| Mietsicherheit    | 920 €                | Raucher        | Nein           |
| Übernahme         | ab Datum             | Geschlecht     | Keine Einschr. |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

\*\*\* WG-Zimmer (Wohngemeinschafts-Zimmer) zu vermieten \*\*\*

D.h. es NICHT die gesamte Wohnung zu vermieten, sondern 1 Zimmer.

2er-WG für Berufstätige, Auszubildende, Studenten. Ideale Lage zu AMAZON (FRA7, Frankenthal), BG Klink LU-Oggersheim Städtisches Klinikum LU und Krankenhaus Zum Guten Hirten.

WG wurde frisch renoviert und neu eingerichtet mit den wichtigsten Sachen, zum direkt Einziehen und Wohlfühlen.

Das WG-Zimmer hat einen Balkon und ist 21 qm groß + 9 qm (in 2er WG mit insg. 54 qm) ist wunderschön geschnitten, lichtdurchflutet und bietet einen Blick ins Grüne auf die parkähnliche Umgebung.

## Ausstattung

Ausstattung:

- Bett 140x200
- Nachttisch
- Kleiderschrank
- Einbauküche (mit Herd, Backofen, großer Kühlschrank)
- Küchen-Geschirr, Besteck
- Küchentisch, -stühle
- Waschmaschine
- Putzmittel
- Balkon inkl. Balkonmöbel
- Blick ins Grüne :-)

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Keller:

- WG-eigener Kellerraum
- Gemeinschafts-Fahrradkeller / Abstellraum
- Gemeinschafts-Wäsche/Trocken-Raum

## Lage

Die Wohnung liegt in parkähnlicher Umgebung und ist dabei sehr zentral gelegen mit optimaler Anbindung zum Nahverkehr (100m) und Schnellstraße B9 (1 km).

Die WG liegt in Ludwigshafen-Oggersheim mit perfekter Anbindung zu den umliegenden Krankenhäusern und AMAZON FRA7

- 3,8 km zu AMAZON FRA7 Logistikzentrum
- 3 km zur BG Klinik Ludwigshafen (7 min Auto / 7 min Fahrrad / 20 min Bus/Bahn)
- 2,5 km zum Krankenhaus Zum Guten Hirten (6 min Auto / 9 min Fahrrad / 17 min Bus, Bahn)
- 6 km zum Klinikum der Stadt Ludwigshafen (12 min Auto / 18 min Fahrrad / 32 min Bus, Bahn)

Bushaltestelle Adolf-Kolping-Straße, Oggersheim:

- 100 m entfernt

DHL-Packstation

- 200m entfernt

Einkaufen:

- 400m zum Supermarkt
- 400m zu Pizzeria und Döner-Imbiss
- 1,8 km zum GLOBUS und Einkaufszentrum (DECATHLON, HORNBACH, BAUHAUS, Dehner, Garten-Center, Möbel ROLLER, Kölle Zoo, Fahrrad XXL Kalker, MediaMarkt, ...)

Kinderbetreuung:

- 250m zur Kindertagesstätte
- 600m zu Tagesmutter / Kindertagespflege

Fitness-Studio

- 1 km zu Ladies World Fitness-Studio (3 min Fahrrad, 10 min zu Fuß)
- 2,5 km zu clever fit Ludwigshafen (10 min Fahrrad)

Tankstelle:

- 500m zur Esso-Tankstelle

Restaurants:

- in wenigen hundert Metern mehrere Restaurants

Freizeit:

- 4 km zum Freibad & Badensee Willersinnweiher (7 min Auto / 10 min Fahrrad)

Weiteres:

- Apotheken, Ärzte in Laufweite
- Grundschule, Gesamtschule, Realschule, Gymnasium in der Nähe

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 122,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | D                             |

## Exposé - Galerie



Bad (gemeinsame Nutzung)

# Exposé - Galerie



Küche (gemeinsame Nutzung)

# Exposé - Grundrisse

