

# Exposé

## Maisonette in Ludwigshafen

### Lichtdurchflutete DG-Maisonette Wohnung in Ludwigshafen Maudach - ohne Provision



Objekt-Nr. OM-391186

**Maisonette**

Verkauf: **319.000 €**

Mobil: 0163 8107152

Germersheimer Str. 12  
67067 Ludwigshafen  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2001	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	465 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Lichtdurchflutete, hochwertige und sehr gepflegte DG-Maisonette Eigentumswohnung in Ludwigshafen Maudach mit Klimaanlage. Auf großzügigen 110 qm erstreckt sich diese Immobilie auf das 2. OG und DG eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt lediglich sechs Wohneinheiten.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Küche (Spülmaschine inklusive) im Erdgeschoss ist großzügig und hat einen direkten Zugang zum Balkon. Zusätzlich befindet sich auf dieser Ebene ein Schlafzimmer, ein kürzlich renoviertes Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein Gäste-WC sowie ein Abstellraum.

Die offene Treppe führt sie auf die Galerie im 2. Obergeschoss, die als Büro oder als offener Wohnraum genutzt werden kann. Hier befindet sich ein weiteres großes Zimmer und ein Bad mit Dusche.

Ein großer Kellerraum mit Fenster bietet gute Abstellmöglichkeiten. Der Waschraum für Waschmaschine und Trockner befindet sich ebenfalls im Keller.

## Ausstattung

Die Fußböden in den Bädern sind aus Granitstein, ebenso die Fensterbänke. Alle Räume haben Fußbodenheizung.

Außerdem verfügt die Wohnung über eine Klimaanlage.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Ludwigshafen Maudach zeichnet sich durch seinen dörflichen Charakter mit städtischer Anbindung aus und bietet eine sehr gute Wohnqualität, insbesondere für Familien. Die Autobahnen bzw. Schnellstraßen ins Zentrum als auch in die Metropolregion Rhein-Neckar sind innerhalb weniger Minuten erreichbar. Das Naturschutzgebiet Maudacher Bruch bietet außerdem zahlreiche Möglichkeiten für Sport und Freizeit. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Nähe und auch fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	111,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohn- Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohn- Essbereich



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohn- Essbereich



Schlafzimmer untere Etage

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer untere Etage



Galerie

# Exposé - Galerie



Galerie



Galerie

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer oben



Schlafzimmer oben

# Exposé - Galerie



Bad mit Dusche oben



Bad oben

# Exposé - Galerie



Bad unten



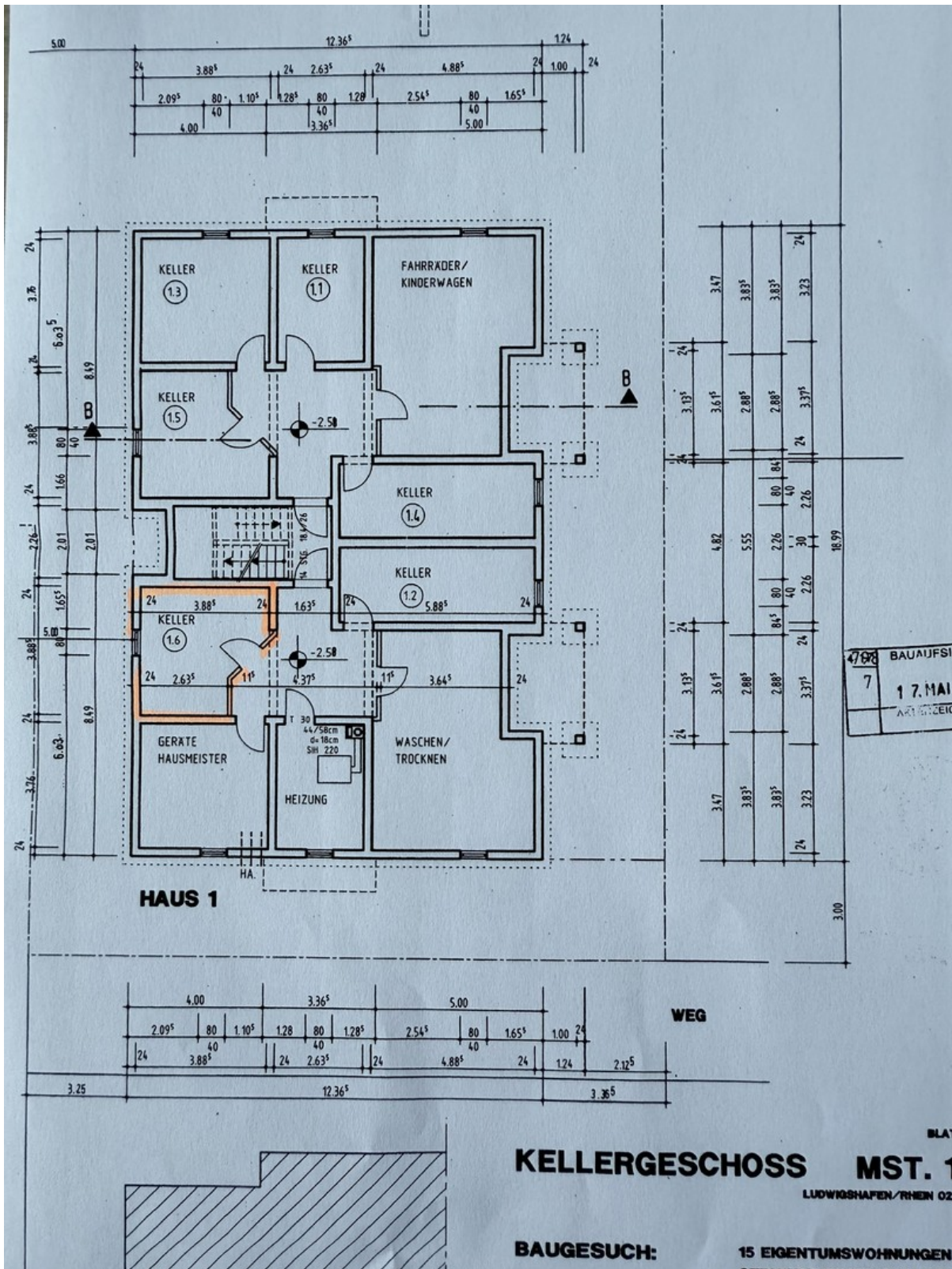
Bad unten

# Exposé - Galerie



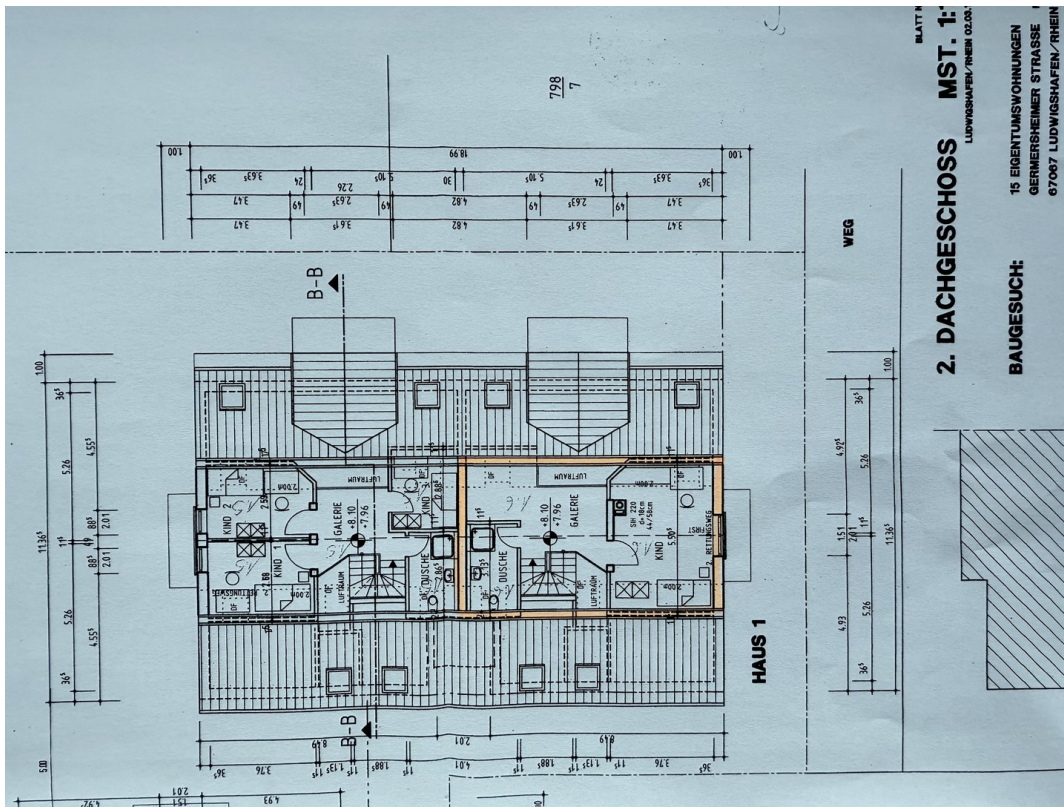
Bad unten

# Exposé - Grundrisse

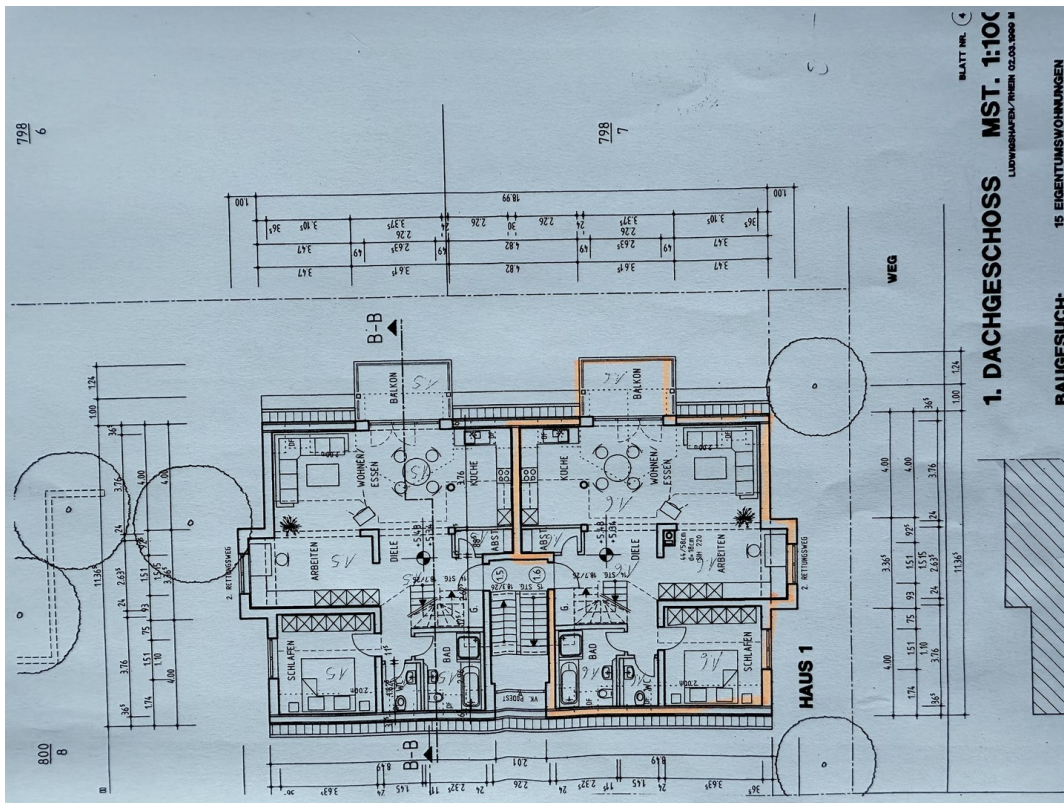


Keller

# Exposé - Grundrisse



obere Etage



unter Etage