

Exposé

Wohnung in Ludwigshafen

**Frisch renovierte 4-Zimmer Wohnung, WG-geeignet, 2
Balkone, nahe BASF**



Objekt-Nr. OM-410793

Wohnung

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:
Christian Dötig

Rheinfeldstraße 67
67063 Ludwigshafen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1902	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	93,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	439 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung im 1. Obergeschoss bietet eine seltene Gelegenheit für Kapitalanleger und Eigennutzer. Sie ist bereits leerstehend und kann ohne weiteren Aufwand sofort bezogen oder vermietet werden – ideal für alle, die eine sichere und nachhaltige Investition suchen.

Die Wohnung wurde erst kürzlich komplett und stilvoll renoviert und präsentiert sich heute in einem modernen, neuwertigen Zustand:

- hochwertiges, neu gestaltetes Badezimmer mit direktem Zugang zum Balkon
- neue, voll ausgestattete Einbauküche inkl. Geschirrspüler
- robuster, eleganter Vinylboden in der gesamten Wohnung
- vollständig erneuerte Elektrik

Alle 4 Zimmer sind separat zugänglich, was die Immobilie besonders für die WG-Vermietung enorm attraktiv macht. Die hervorragende Lage mit unmittelbarer Nähe zur BASF, zur Hochschule Ludwigshafen sowie zur Universität Mannheim sorgt für einen konstant hohen Nachfragedruck und ideale Vermietbarkeit.

Doch auch Eigennutzer finden hier ihr perfektes neues Zuhause: eine ruhige Wohnlage, kurze Wege und ein top gepflegter, frisch renovierter Wohnraum schaffen ein rundum angenehmes Wohngefühl.

Renditepotenzial:

2× WG-Zimmer je 300 €

2× WG-Zimmer je 350 €

= 1.300 € monatliche Kaltmiete → ca. 5,2 % Rendite

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie in der Rheinfeldstraße 67 befindet sich in einer ruhigen, gepflegten Wohngegend im beliebten Ludwigshafener Stadtteil Rheingönheim. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie der ÖPNV sind in wenigen Minuten erreichbar und sorgen für eine komfortable Alltagsgestaltung. Die gute Anbindung an die B9 und das regionale Verkehrsnetz macht den Standort zudem attraktiv für Pendler.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	183,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

