

Exposé

Reihenhaus in Ludwigshafen am Rhein Reihenmittelhaus



Objekt-Nr. OM-412399

Reihenhaus

Verkauf: **319.000 €**

67069 Ludwigshafen am Rhein
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	225,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	100,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem gemütlichen Eigenheim? Dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie! Dieses charmante Reihenmittelhaus besticht nicht nur durch die tolle Lage in einer ruhigen Seitenstrasse, sondern hat auch im Inneren einiges zu bieten.

Das Haus wurde im Jahr 1960 in massivbauweise errichtet und steht auf einem 225 m² großen Grundstück. Alle Fenster (aus 1998) sind aus Kunststoff und verfügen über eine zweifache Verglasung, die für eine hervorragende Wärme- und Schalldämmung sorgt. Die teilweisen elektrischen Rollläden bieten zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Das Dach wurde 2001 neu gedeckt. Die Heizung 2003 erneuert. Es besticht durch eine große Terrasse, einen Balkon und einen großen Garten. Alle Räume sind mit Holzdecken ausgestattet.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

Erdgeschoss: Diele - Gäste-WC mit Fenster - Küche – Wohnzimmer/Esszimmer mit Zugang auf Terrasse und Garten

1. Obergeschoss: Drei Schlafzimmer, 2 davon mit Zugang zum Balkon - Bad mit Fenster

Dachgeschoss: kann ausgebaut werden

Keller: 3 Räume mit Anschluss für Waschmaschine

Ausstattung

Garten

Dusche und Badewanne

Markise

Solarpaneel

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Haus befindet sich in einer sehr guten und gefragten Lage von Ludwigshafen-Oppau. Die Nachbarschaft ist ruhig und familienfreundlich. In der Nähe finden Sie die ersten Einkaufsmöglichkeiten. Diese umfassen einen Aldi, einen Lidl, einen Rossmann sowie einen Penny. Ideal ist auch die Bus- und Bahn-Anbindung.

Auch ein Kindergarten und eine Grundschule sind fußläufig ideal zu erreichen. Weiterführende Schulen finden Sie im Nachbarort Edigheim

Das Haus ist ab sofort bezugsfrei.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	266,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Vorderansicht



Diele unten



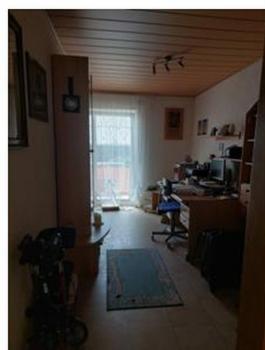
Treppenaufgang zu 1. OG



Diele oben



Luke zum Dach



Zimmer 1 oben



Exposé - Galerie



Balkon oben

Zimmer 2 oben



Zimmer 3 oben

Bad oben

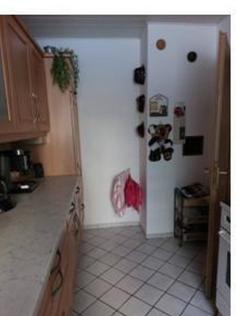


Bad oben

kl. Diele unten

Heizung

Gäste WC unten



Küche unten

Wohnzimmer unten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer unten



Gartenansicht Hausrückseite mit Terrasse und Balkon

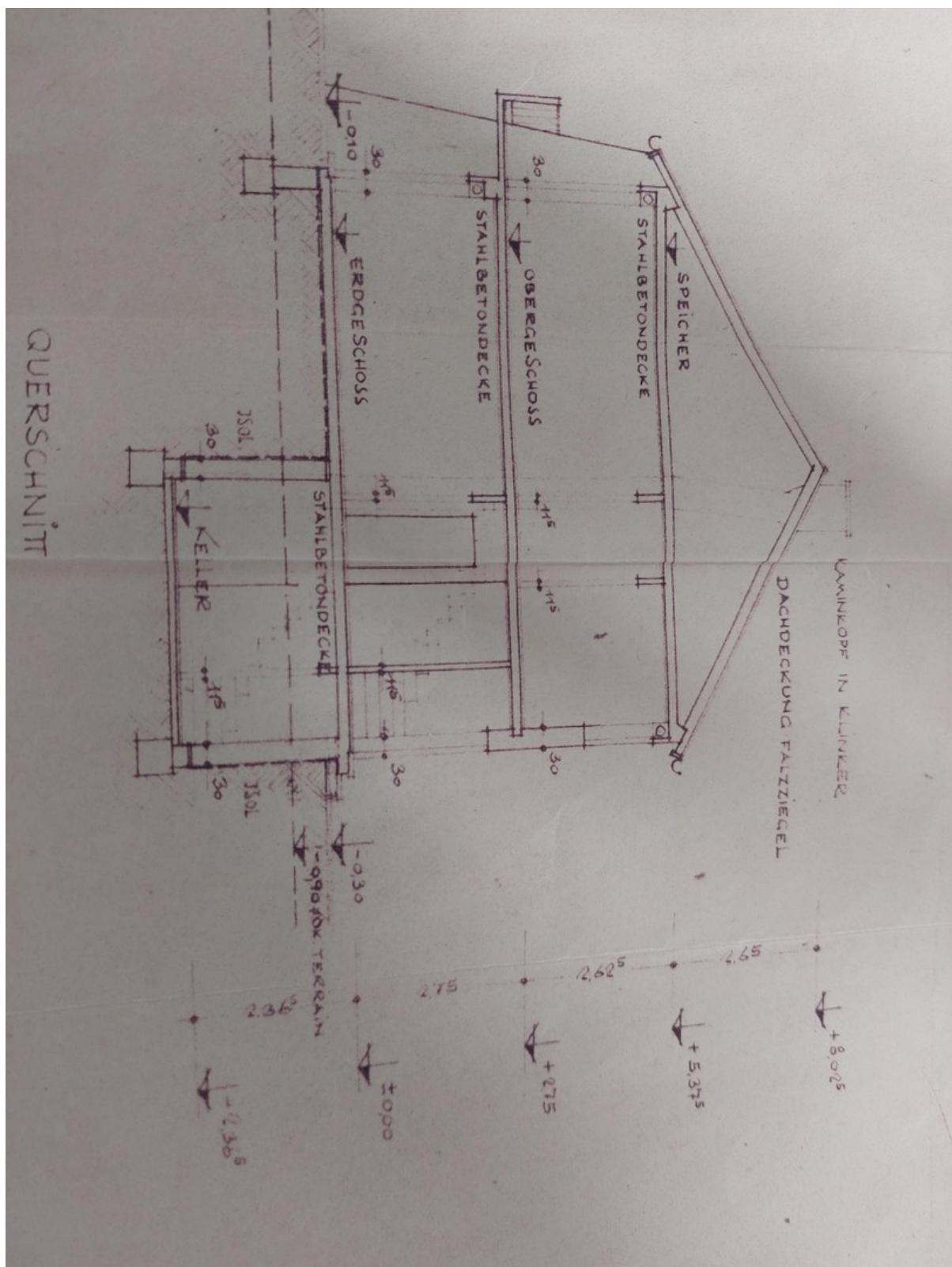


Kellerabgang und Kellerräume



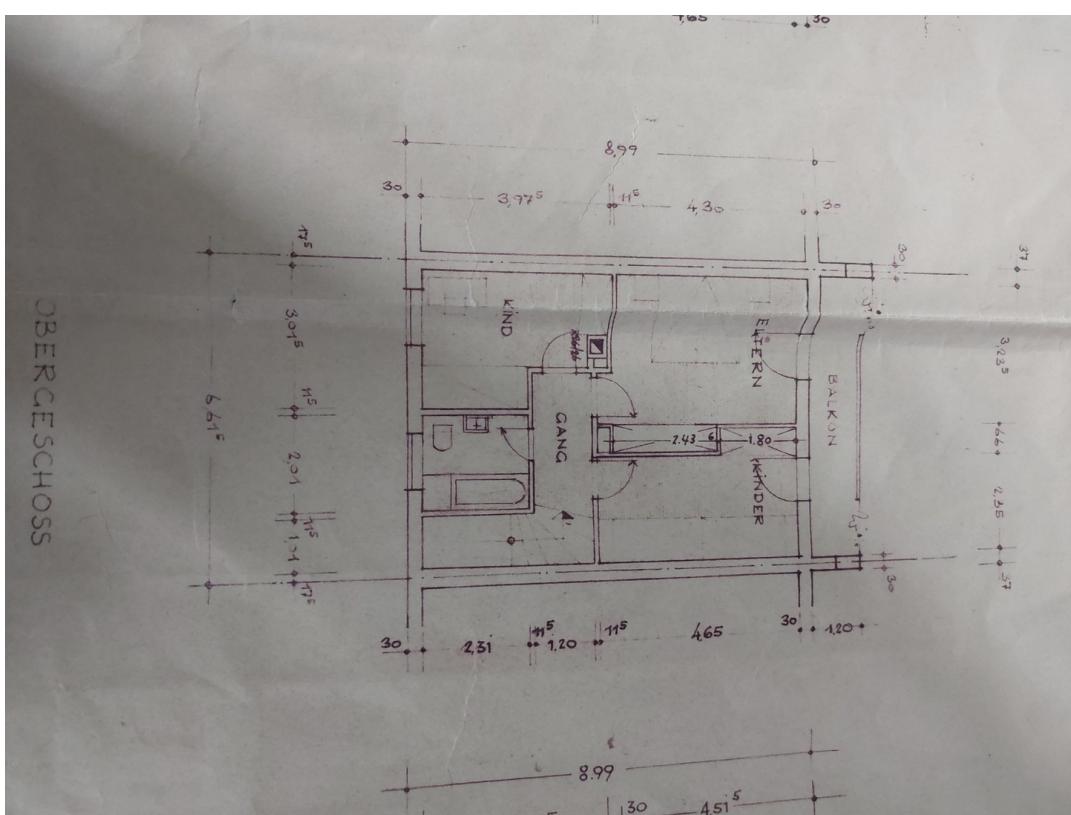
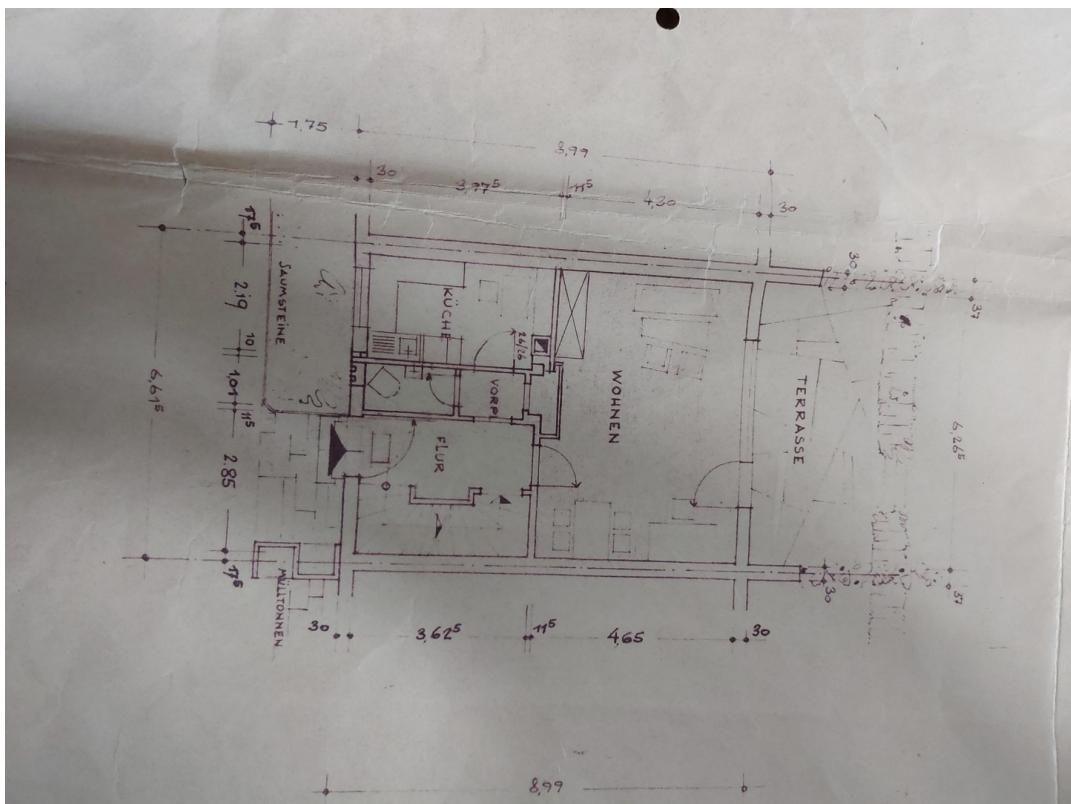
Kellerräume mit Waschküche

Exposé - Grundrisse



QUERSCHNITT

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

