

# Exposé

**Loft, Studio, Atelier in Ludwigshafen**

**Faszinierende Loftwohnung in Ludwigshafen Nord/  
Hemshof**



**Objekt-Nr. OM-413413**

**Loft, Studio, Atelier**

**Vermietung: 1.115 € + NK**

Ansprechpartner:  
Seemann

Jakob Binder Straße 26  
67063 Ludwigshafen  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	375 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.375 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- WICHTIG -- WICHTIG -- WICHTIG -- WICHTIG -- WICHTIG -

Es ist eine besondere Wohnung, sehr großzügig aber mit wenigen separaten Zimmern. Senden Sie mir bitte eine kurze Bewerbung mit wichtigen Informationen (Anzahl der Personen, Alter etc.) Ich melde mich dann bei Ihnen.

## Ausstattung

Die Wohnung mit Dachausbau stammt ca. aus dem Jahr 2000. Die Isolierung ist daher schon gut, was auch der vorliegende Energieausweis belegt. Das Baujahr des übrigen Hauses ist vermutlich aus den 1920er Jahren mit einer schönen Klinkerfassade.

- Die Wohnung ist mit Echtholzparkett ausgestattet.
- Eine großzügige Stahl-Holz-Treppe führt in die obere Ebene.
- Die große Fensterfront mit bodentiefen Fenstern ist nach Süden ausgerichtet und lässt sich mit
  - elektrischen Jalousien abdunkeln.
  - Das bodentiefe Fenster im Kinderzimmer verfügt ebenfalls über eine elektrische Jalousie.
- Die gesamte Fensterfront kann geöffnet werden und es ergibt sich durch das angebrachte Stahlgeländer ein großer französischer Balkon.
- Das Badezimmer verfügt über eine ovale Einbaubadewanne sowie eine große Dusche.
- In jeder Ebene gibt es eine separate Toilette.
- Zusätzlich gibt es eine separate Nische neben der Eingangstür für Waschmaschine und Trockner.
- Im Schlafzimmer befindet sich eine neutrale weiße Einbauschrankwand sowie ein begehbarer Kleiderschrank.

### Fußboden:

Parkett

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Sehr großzügige und helle Maisonetten- Loftwohnung im Hemshof in Ludwigshafen. Wohnfläche: ca. 125 m<sup>2</sup>. Es gibt einen begehbaren Kleiderschrank mit viel Stauraum. Zudem eine große Loggia, welche sich an den Küchen- und Wohnbereich in der unteren Ebene anschließt.

Beschreibung unterer Bereich:

- sehr großer offener Küchen- und Wohnbereich
- 1 Kinderzimmer
- Bad mit Wanne und Dusche
- Toilette

- Nische für WaMa/Trockner
- großer überdachter Balkon/Loggia

Beschreibung oberer Bereich

- Großes offenes Galeriezimmer
- Toilette
- Schlafzimmer mit begehbarer Kleiderschrank

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Blick auf Balkon



Ausblick

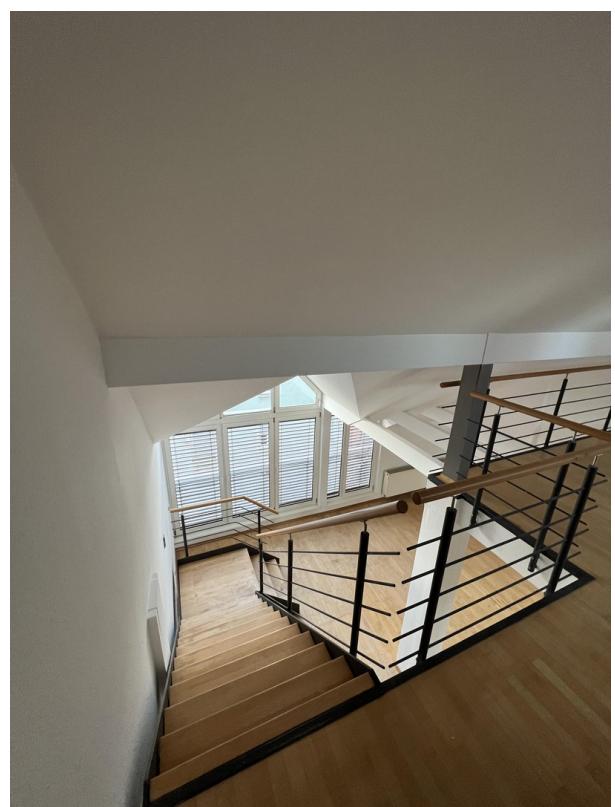
# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Dusche



Fensterfront mit offene Treppe

# Exposé - Galerie



Galeriezimmer oben



Gäste WC Oben

# Exposé - Galerie



Wandschrank oben



# Exposé - Galerie



Küche mit überdachtem Balkon



# Exposé - Galerie

