

Exposé

Wohnung in Ludwigshafen am Rhein

Moderne 3,5-Zimmer-Wohnung mit Ost-Balkon, Aufzug & Stellplatz, Wohngebiet Melm, Ludwigshafen



Objekt-Nr. OM-418741

Wohnung

Verkauf: **419.000 €**

67071 Ludwigshafen am Rhein
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2015	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	101,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese moderne und gepflegte 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung in ruhiger und begehrter Lage des Wohngebiets Melm in Ludwigshafen. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 2015 errichteten Mehrfamilienhauses mit nur 14 Wohneinheiten und ist komfortabel über einen Aufzug erreichbar.

Sowohl das Gebäude als auch die Wohnung präsentieren sich in einem sehr guten, zeitgemäßen Zustand und erfüllen hohe Ansprüche an Wohnkomfort, Energieeffizienz und nachhaltiges Bauen.

Der helle, offen gestaltete Grundriss vermittelt ein angenehmes und modernes Wohngefühl. Die 101 m² Wohnfläche verteilen sich auf ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Ost-Balkon, der durch seine Ausrichtung angenehme Morgensonne bietet. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Schlafzimmer, eine separate Küche mit moderner Einbauküche, ein Tageslichtbad, ein Gäste-WC, eine Ankleide sowie eine praktische Abstellkammer.

Fußbodenheizung in allen Räumen, der Aufzug, ein eigener Kellerraum sowie ein zugeordneter Stellplatz sorgen für zusätzlichen Komfort. Die Energieeffizienzklasse A unterstreicht den Anspruch an nachhaltiges und kosteneffizientes Wohnen.

Highlights:

- Großzügiges Wohn- und Esszimmer
- 2 Schlafzimmer
- Separate Küche mit moderner Einbauküche
- Badezimmer mit Fenster
- Gäste-WC
- Praktische Ankleide
- Abstellkammer
- Ost-Balkon mit Morgensonne
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Energieeffizienzklasse A
- Eigener Kellerraum
- 1 Stellplatz

Fazit:

Eine ideale Wohnung für Paare, Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer, die modernes, energieeffizientes Wohnen in ruhiger Lage schätzen.

Auch als wertstabile Kapitalanlage äußerst attraktiv.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

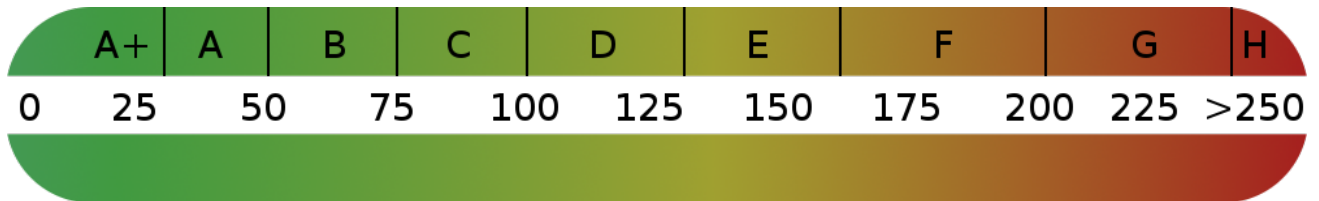
Das Wohngebiet Melm gehört zu den gefragtesten Wohnlagen Ludwigshafens. Ruhig, grün und familienfreundlich – gleichzeitig sehr gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Freizeitangebote sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	41,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



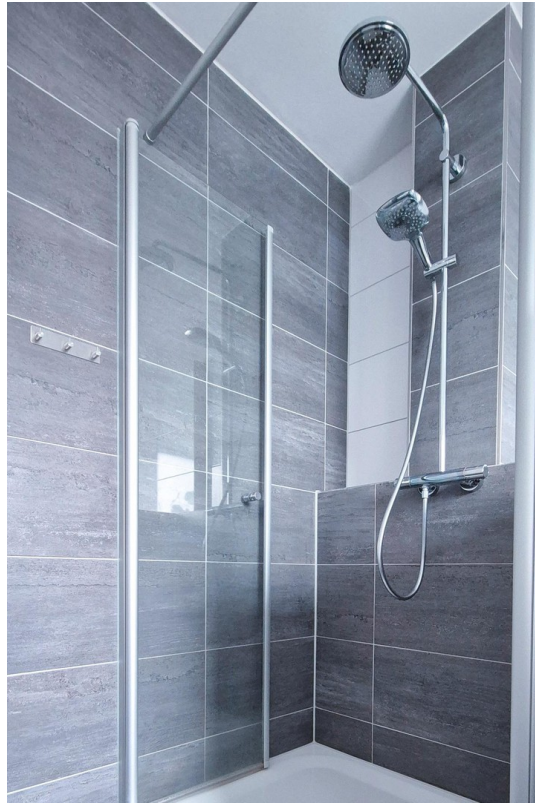
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



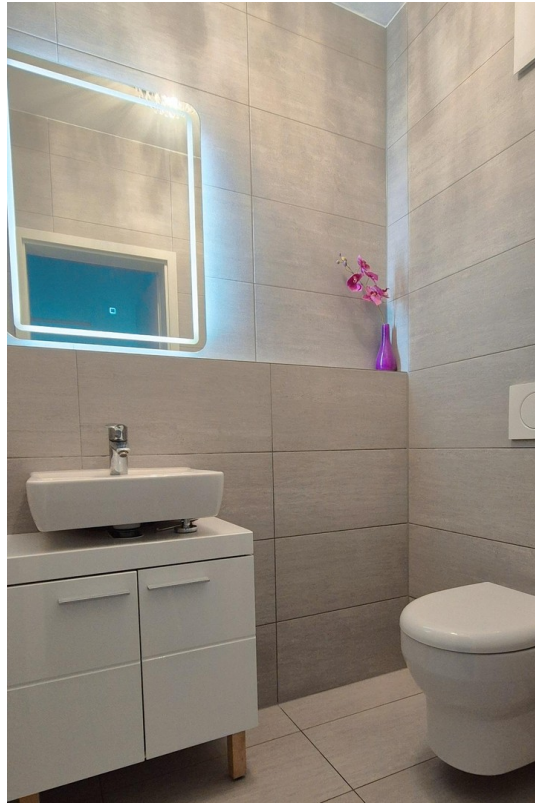
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

