

# Exposé

## Wohnung in Ludwigshafen

### Erstbezug nach Sanierung: Helle 1 Zimmerwohnung mit charmanter Aufteilung



Objekt-Nr. OM-419459

#### Wohnung

Vermietung: **520 € + NK**

Knollstraße 4  
67061 Ludwigshafen  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1985	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	34,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	95 €	Etage	3. OG
Heizkosten	60 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	155 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	40 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hervorragend geschnittene und sanierte Wohnung besticht durch ihre Helligkeit und die gute Zimmerteilung. Der große Wohnraum vereint Ess- und Wohnzimmer in einem und bietet viel Platz auf kleinem Raum und vermittelt dennoch eine große Gemütlichkeit. Das angrenzende Schlafzimmer beinhaltet ausreichend Platz und ist formschön ausgestaltet.

Zudem gibt es einen französischen Balkon für ein Gefühl der Freiheit.

## Ausstattung

Die Wohnung frisch mit einem hochwertigen Boden saniert. Eine neue Einbauküche wird gestellt, sodass die direkt selbst bezogen werden kann.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Zu der Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz dazu.

## Lage

Die Wohnung in der Knollstraße 4 befindet sich in einer ruhigen und attraktiven Wohngegend vom beliebten Stadtteil Ludwigshafen Süd. Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Anbindung an den

öffentlichen Nahverkehr sowie eine gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe. Parks und Grünflächen in der Nähe laden zu Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	175,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Neue Einbauküche

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Schlafbereich

# Exposé - Galerie



Durchgang zum Schlafbereich



Französischer Balkon



# Exposé - Galerie



Bad