

Exposé

Erdgeschosswohnung in Ludwigshafen

Renovierte 2-Zi.-Erdgeschosswohnung in Ludwigshafen-Oggersheim



Objekt-Nr. **OM-419730**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **580 € + NK**

Friedrich-Burschell-Weg
67071 Ludwigshafen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	42,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	140 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.740 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Erdgeschosswohnung befindet sich in Ludwigshafen-Oggersheim, Friedrich-Burschell-Weg 19 und wurde frisch saniert. Die Wohnung eignet sich ideal für Einzelpersonen, Paare oder Rentner die eine gepflegte, ruhige Wohnlösung mit klarer Raumaufteilung suchen.

Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer und ist mit neu verlegtem Vinylboden und neuer Elektrik ausgestattet. Alle Räume wurden neu verputzt und gestrichen und befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Der Wohnbereich ist funktional geschnitten und bietet ausreichend Platz für Wohnen und Essen. Ein separates Schlafzimmer sorgt für eine klare Trennung von Wohn- und Ruhebereich.

Küche:

Die Küche kann vom neuen Mieter selbst eingebracht und organisiert werden.

Bad:

Das Badezimmer ist gepflegt und wurde kürzlich mit einer neuen, verglasten Duschtür ausgestattet.

Das Objekt wird von einer Hausverwaltung professionell betreut und instandgehalten.

ACHTUNG: Die Wohnung verfügt über keinen Balkon, allerdings befindet sich die Wohnung in einer ruhigen familiären Lage, die zum Spaziergängen einlädt. Hinter dem Haus befindet sich ein Gehweg für Spaziergänger und Läufer.

Ausstattung

Ausstattung

- Erdgeschoss
- frisch saniert
- neuer Vinylboden
- neu gestrichen
- neu verputzt
- Zweizimmerwohnung
- separates Schlafzimmer
- Küche ohne Einbauküche
- Bad mit neuer verglaster Duschtür
- Erstbezug nach Sanierung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Sonstiges

- Langfristiges Mietverhältnis wird bevorzugt
- Besichtigungen können zeitnah stattfinden

Bitte bewerben Sie sich ausschließlich mit folgenden Angaben:

- Beruf

- monatliches Einkommen
- Anzahl der einziehenden Personen
- Positive SCHUFA-Auskunft
- Keine Jobcenter Anfragen

Lage

Die Wohnung befindet sich in Ludwigshafen-Oggersheim, Friedrich-Burschell-Weg, in ruhiger Wohnlage mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie der öffentliche Nahverkehr sind gut erreichbar. Eine schnelle Anbindung an die Innenstadt von Ludwigshafen, Mannheim sowie an das überregionale Straßennetz ist gegeben.

Parkplätze sind vor und hinter dem Haus reichlich vorhanden.

Das Gewerbegebiet Ludwigshafen mit diversen Geschäften (u.a. Globus, Metro, Bauhaus, etc.) ist 5 Autominuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	83,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

