

Exposé

Wohnung in Ludwigshafen

Kernsanierte 3-Zimmerwohnung als WG 5,5% Rendite



Objekt-Nr. OM-428388

Wohnung

Verkauf: **297.500 €**

Ansprechpartner:
Marius Bohl

Trifelsstraße 79
67065 Ludwigshafen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	67,34 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	192 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

KEYFACTS

- Vollständig sanierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung in gepflegtem Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Ludwigshafen für 1300 € vermietet
- Ideal als Kapitalanlage mit hoher Rendite und sehr guter Vermietbarkeit
- 3km Entfernung zur Hochschule Ludwigshafen

Ausstattung

AUSSTATTUNG

- Wohnfläche: 67,34 m²
- Zimmer: 3
- Etage: 2
- Kaltmiete: 1.300€
- vermietet seit: 12.2025
- Baujahr: 1964
- letzte Sanierung: November 2025
- Hausgeld: 192€, umlagefähig 112€, n.uml.fähig: 80€
- Heizung: Gas Etagenheizung
- Sonstiges: Kellerabteil № 6
- Erbpacht: nein
- Waschmaschinenraum: Im Bad
- Anzahl Wohneinheiten im Objekt: 6

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

MIKROLAGE

Die Immobilie befindet sich in der Trifelsstraße 79 im Ludwigshafener Stadtteil Mundenheim, einem gewachsenen Wohngebiet mit guter Infrastruktur und angenehmer Wohnumgebung. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants, Apotheken sowie diverse Dienstleister sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

ÖPNV-Anschlüsse befinden sich in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum Ludwigshafen sowie nach Mannheim.

Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgungseinrichtungen sind im direkten Umfeld vorhanden.

Die Mikrolage zeichnet sich durch eine ruhige, dennoch zentrale Wohnlage aus, die sowohl bei Mietern als auch Eigennutzern beliebt ist. Die Nähe zu den großen Arbeitgebern der Region sowie zu den Hochschulstandorten in Mannheim und Speyer sorgt für eine nachhaltige Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt.

MAKROLAGE

Die Immobilie befindet sich in Ludwigshafen am Rhein, einer zentralen Kernstadt der wirtschaftsstarken Metropolregion Rhein-Neckar, die zu den bedeutendsten Wirtschafts- und Wissenschaftsräumen Deutschlands zählt. Die Region profitiert von einer hohen Unternehmensdichte und einer diversifizierten Wirtschaftsstruktur. Als Industriekernpunkt gilt insbesondere die BASF SE, der größte Chemiekonzern der Welt und zugleich einer der wichtigsten Arbeitgeber der Region.

Neben der Industrie bieten auch Handels- und Dienstleistungsunternehmen sowie die umliegenden Hochschul- und Forschungsstandorte in Mannheim, Heidelberg, Worms und Speyer stabile Nachfrageimpulse. Die hohe Beschäftigungsquote, ein stetiger Zuzug junger Arbeitskräfte sowie eine ausgeprägte Pendlerbewegung sorgen für kontinuierliche Wohnraumnachfrage, sowohl im Miet- als auch im Eigentumssegment.

Die verkehrliche Anbindung ist ausgezeichnet: Über die B9, die A61, die A650 sowie den öffentlichen Nahverkehr bestehen direkte Verbindungen zu den umliegenden Städten der Rhein-Neckar-Region, darunter Mannheim, Heidelberg und Speyer.

Zudem ermöglichen der nahegelegene ICE-Knoten Mannheim sowie der Frankfurter Flughafen eine schnelle nationale und internationale Erreichbarkeit. Insgesamt überzeugt Ludwigshafen durch seine wirtschaftliche Stabilität, die hohe Standortqualität und die Rolle als Arbeits- und Bildungszentrum innerhalb der Metropolregion. Dies macht den Standort zu einem attraktiven Ort für langfristige Immobilieninvestitionen, sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	105,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



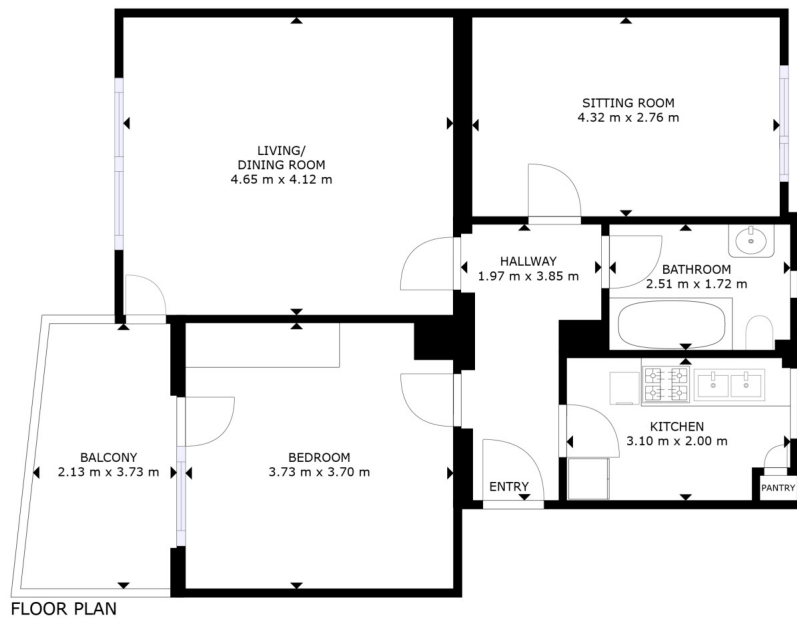
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



GROSS INTERNAL AREA
FLOOR PLAN: 65 m²
EXCLUDED AREA: BALCONY: 7 m²
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE; ACTUAL MAY VARY.

