

Exposé

Wohnung in Ludwigshafen

Moderne 4-Zimmer Wohnung mit 2 Loggien, EBK & Effizienz A in Oggersheim/ Melm



Objekt-Nr. OM-428908

Wohnung

Vermietung: **1.290 € + NK**

67071 Ludwigshafen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	15.04.2026
Wohnfläche	117,00 m²	Zustand	keine Angaben
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	340 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	65 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.870 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertige 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss (Baujahr 2016) bietet auf ca. 117 m² großzügigen Wohnkomfort bei vergleichsweise niedrigen Energiekosten. Die Wohnung ist barrierefrei erreichbar und ideal für alle, die Wert auf Qualität, Raum und Zukunftssicherheit legen.

Herzstück der Wohnung ist der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche, der ein angenehmes Wohngefühl schafft. Zusätzlich stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Homeoffice-Räume nutzen lassen und mit Holzdielen ausgestattet sind.

Das moderne Tageslichtbad verfügt über eine bodengleiche Dusche sowie eine Badewanne. Ein zusätzliches Gästebad und ein praktischer Abstellraum runden den Grundriss ab.

Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Zentralheizung in Kombination mit einer Luftwärmepumpe. Eine Photovoltaikanlage im Gemeinschaftseigentum trägt zur Senkung der Betriebskosten bei (Energieeffizienzklasse A).

Zur Wohnung gehören außerdem zwei Loggien, ein Kellerraum sowie zwei Stellplätze (separat anzumieten). Ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller und ein Waschraum stehen ebenfalls zur Verfügung.

Ausstattung

Barrierefrei

Zwei Loggien

Fußbodenheizung in allen Räumen

Luftwärmepumpe

Elektrische Rollläden

Malervlies an allen Wänden

Moderne Einbauküche mit Induktionskochfeld

Böden: Grossformatige Fliesen und Echtholzparkett

Gegensprechanlage mit Kamera

Waschmaschinenanschluss in der Wohnung

Spots im Flur und im Badezimmer (dimmbar)

Multimedia Anschlüsse in jedem Zimmer

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Bei Vertragsabschluss wird ein Indexmietvertrag vereinbart.

Lage

Willkommen im begehrten Neubaugebiet Melm, einer der exklusivsten Wohnlagen Ludwigshafens. Die Wohnung liegt direkt am Park und bietet einen herrlichen Blick auf grüne Oasen und freundlich gestaltete Häuser im mediterranen Stil – ideal für Familien, Naturliebhaber oder alle, die Ruhe und urbanes Leben perfekt verbinden möchten.

Alles was Sie im Alltag brauchen, ist in unmittelbarer Nähe: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung gelangen Pendler schnell in die gesamte Rhein-Neckar-Region.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	35,60 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

