

# Exposé

## Wohnung in Ludwigshafen

**Helle 4,5 Wohnung. Balkon. 2 Aufzüge.**



Objekt-Nr. OM-430077

### Wohnung

Verkauf: **218.000 €**

Ansprechpartner:  
Familie Müllerbernd

67069 Ludwigshafen  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	3,00 m <sup>2</sup>	Etage	5. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus wurde 1974 in Massivbauweise errichtet.

Die Wohnung ist im 5. OG und mit 2 Aufzügen und über ein Treppenhaus gut erreichbar.

Sie befindet sich in gepflegten Zustand. Zum Süden hin ist eine schöne Loggia.

Die Wohnung verfügt über 3 Schlafzimmer (Ein Elternschlafzimmer und 2 Kinderzimmer). Hier kann ein großes Wohnzimmer geschaffen werden durch Rausnehmen der Wand zum Schlafzimmer !!!

Herzstück der Wohnung ist der offene, große und helle Essbereich. Von hier gelangt man in die Küche, ins Wohnzimmer, in den Flur und ins Schlafzimmer.

Eine gut geschnittene Küche wird aufgewertet durch eine Vorratskammer.

Ein Gäste-WC und eine Abstellkammer befindet sich in der Nähe des Eingangs.

Die Wohnung ist gefliest oder mit Laminat versehen.

Im Keller steht für Sie ein Kellerraum zur Verfügung.

## Ausstattung

Renovierung Sanitär:

2003/2004 wurden das Badezimmer und das Gäste-WC renoviert. Fliesen neu für Boden und Wände.

Neue Waschbecken, Toiletten, Badewanne, Armaturen.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

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

## Lage

Die Pfingstweide ist Ludwigshafens jüngster Stadtteil mit ca. 6.000 Einwohnern und liegt in der Nähe zur BASF. Die Lage Ludwigshafen-Pfingstweide hat sich über die Jahre kontinuierlich verbessert.

Es gibt einige Einkaufsmöglichkeiten vor Ort. Das Einkaufszentrum beinhaltet den Supermarkt Netto mit Bäcker, eine Postfiliale, ein Bekleidungsgeschäft, ein Schreibwarengeschäft und weitere Geschäfte sowie eine Eisdiele und vieles mehr.

Das moderne Gesundheitszentrum beherbergt diverse Arztpraxen und Einrichtungen. Dies sind die Praxen: Frauenärztin, Allgemeinpraxis, orthopädische Praxis, Praxis für Familienmedizin, zahnärztliche Praxis, Praxis für Logopädie, Praxis für Physiotherapie & Massage, eine Praxis für Psychotherapie, einen Hörakustiker sowie eine Apotheke.

Für die Freizeit bieten Sportvereine Betätigung. Es gibt städtische/evangelische/katholische Kindergärten, einen Hort sowie eine Grundschule. Viele Spielplätze und Grünanlagen sind beliebt bei Familien und Jugend. Ebenso befindet sich hier die Jugendfarm.

Die Pfingstweide hat eine sehr gute Anbindung an das Straßenverkehrsnetz. Die B9, die Autobahnen A 6, A 61, A 650 sind schnell erreichbar. In ca. 3 – 10 Minuten ist man auf den Autobahnen A 6, A 67, A659 und die A 5. Zentral liegt eine Tankstelle mit Waschstraße und Reparaturservice.

Die Bushaltestelle ist binnen zwei Minuten zu Fuß erreichbar und bietet Anschluss an das gut ausgebaupte öffentliche Verkehrsnetz und nach Frankenthal.

Der direkt anschließende Stadtteil Ludwigshafen Edigheim hat rund 7.800 Einwohner, verfügt über diverse Schulen sowie Kindertagesstätten und weitere Geschäfte.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Familienglück