

Exposé

Reihenhaus in Ludwigshafen

Großzügiges Wohnen mit Garten auf zwei Ebenen



Objekt-Nr. OM-430703

Reihenhaus

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:
Beytullah Akilmak

Christoph-Kröwerath-Str., 31
67071 Ludwigshafen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	326,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	180,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Ludwigshafen-Oggersheim Melm, erbaut im Jahr 2014. Das Haus überzeugt durch seine hochwertige Ausstattung und den tadellosen Pflegezustand. Seit dem Erstbezug waren keinerlei Sanierungsmaßnahmen erforderlich.

Die Wohnfläche von ca. 180 m² umfasst die gesamte Wohnfläche inklusive des ausgebauten Untergeschosses und verteilt sich auf zwei Ebenen.

Das Untergeschoss zeichnet sich durch eine besondere Qualität aus. Es liegt ca. 1,10 m über dem Straßenniveau und verfügt in jedem Zimmer über natürlichen Lichteinfall. Zur Gartenseite hin sogar mit raumhohen, bodentiefen Fenstern. Das Raumgefühl ist dadurch keineswegs kellertypisch, sondern hell und wohnlich.

Das Haus bietet insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, 2 Wohnbereiche, ein vollwertiges Badezimmer sowie ein separates Gäste WC.

Außen stehen 2 Stellplätze direkt vor der Haustür zur Verfügung. Das Grundstück umfasst insgesamt 326 m², davon ca. 150 m² Gartenfläche sowie einen Balkon und eine Terrasse. Ideal für das Wohnen im Freien in den Sommermonaten.

Provisionsfrei kein Makler

Ausstattung

Das Haus wurde 2014 mit hochwertiger und zukunftsorientierter Ausstattung errichtet:

Heizung & Energieeffizienz: Gasheizung mit Fußbodenheizung in allen Etagen (Baujahr 2014). Die 3-fach Verglasung aller Fenster sorgt für optimale Wärmedämmung und angenehme Ruhe im Innenbereich.

Komfort: Elektrische Rollläden in sämtlichen Zimmern, zentral steuerbar. Smart-Home-Vorbereitung bereits im Haus vorhanden — bereit für individuelle Erweiterung nach Wunsch.

Zustand: Erstbezug 2014, seitdem durchgehend gepflegt und in einwandfreiem Zustand. Kein Renovierungsstau, keine versteckten Mängel. Einzugsbereit.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich in einer sehr ruhigen Wohnstraße im Stadtteil Oggersheim-Melm (67071 Ludwigshafen am Rhein) mit äußerst geringem Verkehrsaufkommen. Die Lage vereint Ruhe und Natur mit einer hervorragenden Alltagsinfrastruktur.

In unmittelbarer Fußnähe (ca. 3–5 Minuten) befinden sich eine Bushaltestelle mit direkter ÖPNV-Anbindung, eine Grundschule, ein Kindergarten, ein Netto-Markt, eine Bäckerei und ein Friseur. Alle wichtigen Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind damit fußläufig erreichbar.

Ein besonderes Highlight der Lage ist die direkte Nähe zu einem See — ideal für Spaziergänge, Freizeit und Erholung direkt vor der Haustür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2 EG



Wohnzimmer 2 EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Flur EG



WC EG

Exposé - Galerie



Flur UG



BAD UG

Exposé - Galerie



BAD UG



Schlafzimmer 1 UG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 UG



Schlafzimmer 2 UG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3 UG



Gartenansicht Haus

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Gartenansicht Haus



Haupteingang

Exposé - Galerie



Front Haus



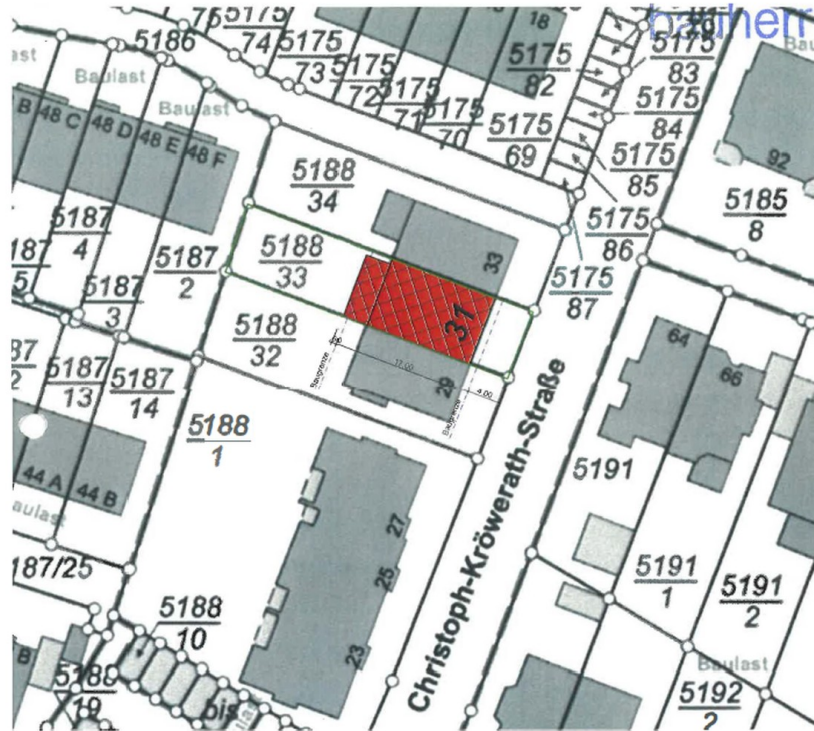
Front Haus

Exposé - Galerie

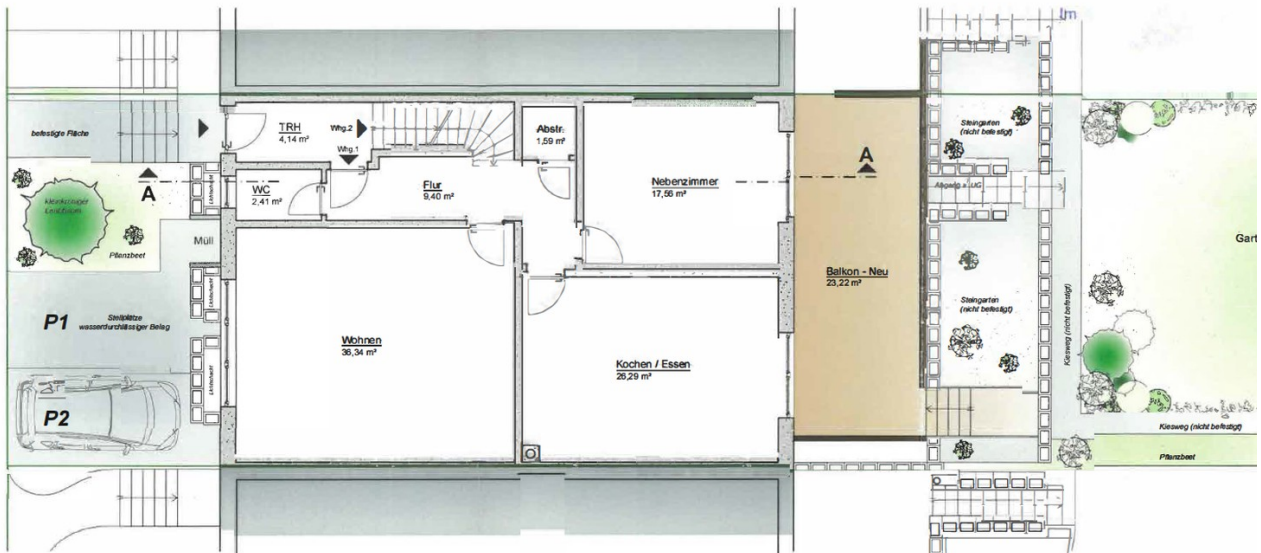


Front Haus

Exposé - Grundrisse



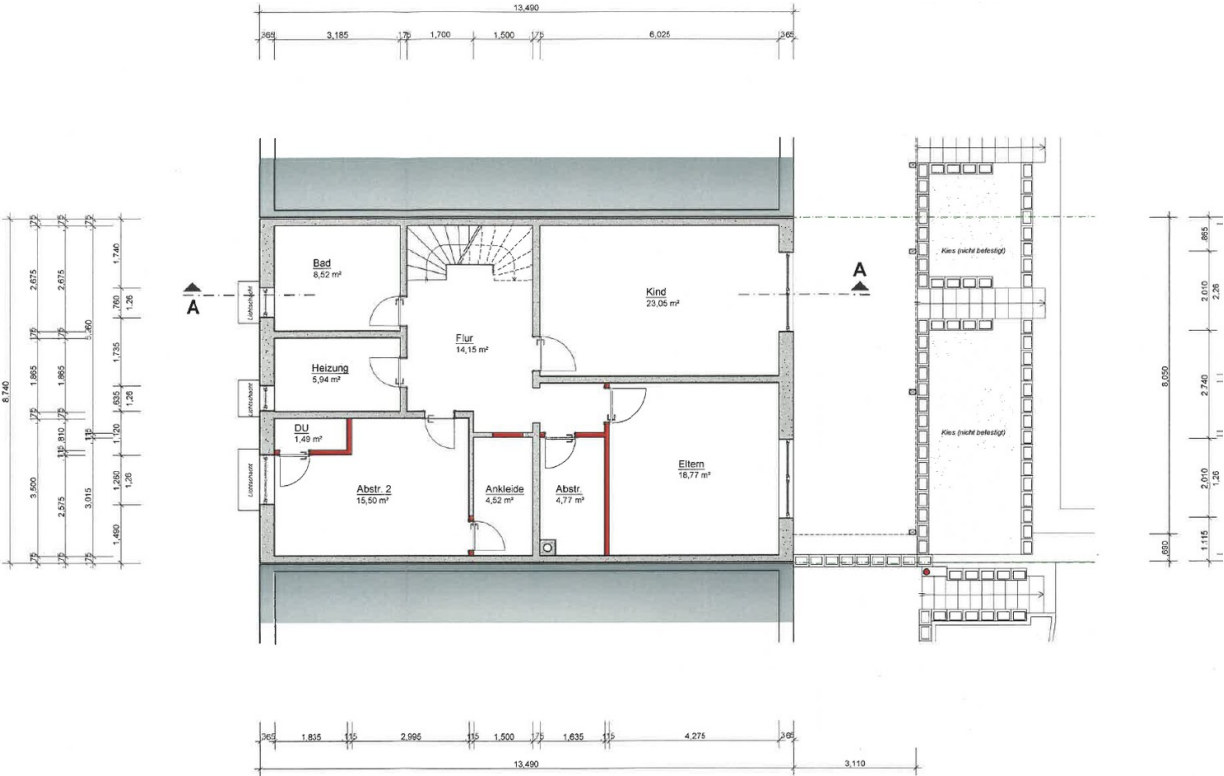
LAGEPLAN



Vorgartenbegrünung : 10,53 m²

FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN

Exposé - Grundrisse



UNTERGESCHOSS

Untergeschoss