

Exposé

Dachgeschosswohnung in Ludwigshafen

Schöne Dachwohnung ohne Makler, Preis VB



Objekt-Nr. OM-440299

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **175.000 €**

Ansprechpartner:
Regina Dombrowski

Riedsaumstr 39
67063 Ludwigshafen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1911	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	68,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	280 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne, helle Dachwohnung im 2 OG eines 3 Familienhauses in ruhiger Wohnlage in einer Spielstraße gelegen.

Sie wurde von mir 1982 ausgebaut und seitdem immer wieder modernisiert

Ausstattung

Es ist eine helle freundliche Wohnung. Die beiden größeren Zimmer sind mit Parkett, Küche und Bad mit Vinylböden und ein kleines Zimmer mit Laminat ausgestattet. Das Bad wurde 2010 renoviert und mit neuen Rohren ausgestattet. Die Einbauküche ist voll funktionsfähig und mit Markengeräten ausgestattet. Im großen Wohnzimmer wurde 2022 von einem Schreiner ein Einbauschränk für Home Office eingebaut. Dieser bietet sehr viel Stauraum. Im Keller ist ein Kellerraum und in einem Waschkraum ein Stellplatz für Waschmaschine und Trockner vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Hausgemeinschaft und die Nachbarschaft bietet ein freundliches Umfeld.

Die Wohnung steht leer und kann sofort bezogen werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer Spielstraße zentral gelegen im Herzen von Friesenheim. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Ebertpark, Klinikum Lu, Kindergarten, Schulen, Haltestelle Bus und Straßenbahn und Einkaufsmöglichkeiten. Öffentliche Parkplätze sind in der Straße vorhanden

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	155,28 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

