

Exposé

Wohnung in Ludwigshafen

***provisionsfrei* Drei Zimmer Wohnung mit Tiefgaragestellplatz**



Objekt-Nr. OM-442770

Wohnung

Verkauf: **179.900 €**

Mörikestraße 30
67071 Ludwigshafen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	17	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	80,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	90,00 m²	Etage	5. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	14.900 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	399 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig modernisierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses (Baujahr ca. 1977) mit insgesamt 270 Wohneinheiten. Die Wohnung wurde frisch und umfassend saniert und präsentiert sich in einem modernen, zeitlosen Wohnstil – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Mit einer Wohnfläche von ca. 79,71 m² überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Räume und eine hochwertige Ausstattung.

Highlights der Wohnung

- Frisch umfassend saniert
- Hochwertiger Vinylboden in allen Wohnräumen
- Wände neu verspachtelt und weiß gestrichen
- Überholte Elektroinstallation
- Drei fachverglaste Kunststofffenster
- Hochwertige LED - Ambiente Beleuchtung im Wohn-, Ess-, Bad- und Flurbereich
- Badezimmer und separates WC komplett erneuert
- Neue Innentüren
- Balkon mit angenehmem Ausblick
- Teilweise elektrische Rollläden
- Kellerraum vorhanden
- Tiefgaragenstellplatz № 382

Lage – Ludwigshafen Oggersheim

Die Wohnung befindet sich in Ludwigshafen-Oggersheim, einem der beliebtesten und gefragtesten Stadtteile Ludwigshafens. Oggersheim verbindet ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur und bietet damit die perfekte Kombination aus Lebensqualität und Alltagstauglichkeit.

Der Stadtteil zeichnet sich durch viele Grünflächen, gepflegte Wohnanlagen und eine angenehme Nachbarschaft aus – ideal für Familien, Paare und Berufstätige.

Einkaufsmöglichkeiten & Versorgung

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe:

- Supermärkte und Discounter
- Bäckereien, Apotheken und Ärzte
- Restaurants, Cafés und Dienstleister
- Schulen und Kindergärten

Die Wege sind kurz und der Alltag lässt sich bequem und stressfrei organisieren.

Verkehr & Anbindung

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend:

- Straßenbahn- und Busanbindungen in direkter Umgebung

- Schnelle Verbindung nach Mannheim und in die gesamte Rhein-Neckar-Region
- Gute Anbindung an die B9 und A6
- Kurze Wege zu großen Arbeitgebern der Region (z. B. BASF)

Damit eignet sich die Lage ideal für Pendler.

Lebensqualität

Oggersheim bietet eine hohe Wohnqualität mit:

- vielen Grünflächen und Spaziermöglichkeiten
- ruhigen Wohnstraßen
- Sport- und Freizeitangeboten
- einer gewachsenen und beliebten Wohnlage

Insgesamt zählt Ludwigshafen-Oggersheim zu den ruhigsten und attraktivsten Wohnlagen der Stadt – eine ideale Kombination aus Entspannung, Infrastruktur und Zukunftsperspektive.

Wohnung: 179.900 €

Tiefgaragenstellplatz: 14.900 €

Gesamtpreis: 194.800 €

Hausgeld monatlich: 399 €

Davon Rücklage: 49,63 €

Finanzierungsbeispiel

Unverbindliche Beispielrechnung für den Gesamtpreis von 194.000 € Eigenkapital

Finanzierung mit

- 3,5 % Sollzins
- 1,5 % Tilgung

➔ Monatliche Rate ca.: 790

Damit liegt die monatliche Belastung in einem Bereich, der häufig vergleichbar mit einer Mietzahlung inkl. Nebenkosten ist.

Der entscheidende Unterschied: Sie investieren in Ihr eigenes Vermögen statt in das Ihres Vermieters.

Immobilien stellen langfristig eine der stabilsten Wertanlagen dar. Durch die kontinuierliche Wertentwicklung und Tilgung bauen Sie Schritt für Schritt Eigenkapital auf und schaffen eine solide Grundlage für Ihre Zukunft.

Perfekt geeignet für

- Eigennutzer
- Paare & kleine Familien
- Kapitalanleger
- Käufer mit Weitblick, die ihr Geld sinnvoll investieren möchten

Besichtigung & Kontakt

Bei Interesse bitten wir um eine Anfrage mit folgenden Angaben:

- Vollständiger Name

- Telefonnummer
- Aktuelles Angestelltenverhältnis
- Finanzierungszusage / Finanzierungsbestätigung

Nach Erhalt Ihrer Anfrage melden wir uns zeitnah zur Terminvereinbarung

Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich in einem modernen und gepflegten Zustand. In allen Wohnräumen wurde hochwertiger Vinylboden verlegt, die Wände sind fachgerecht verspachtelt und in zeitlosem Weiß gehalten.

Für ein angenehmes Wohnambiente sorgen hochwertige LED-Beleuchtungselemente im Flur, Wohnzimmer sowie im Badezimmer. Die Elektrik befindet sich auf einem modernen Stand.

Das Badezimmer ist hochwertig ausgeführt und unterstreicht den gepflegten Gesamteindruck der Immobilie. Teilweise vorhandene elektrische Rollläden bieten zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft. Die stilvolle Glastür im Eingangsbereich sorgt für ein offenes und lichtdurchflutetes Raumgefühl.

Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und ermöglicht komfortables sowie sicheres Parken.

Besonders attraktiv ist die Lage direkt an einem Kindergarten, was die Wohnung vor allem für Familien interessant macht.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage im beliebten Ludwigshafener Stadtteil Oggersheim. Die Mörikestraße ist eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße mit überwiegend gepflegter Mehrfamilienhausbebauung und guter Nachbarschaftsstruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Grünflächen sind fußläufig erreichbar und sorgen für eine hohe Wohnqualität. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den Bahnhof Ludwigshafen-Oggersheim sowie Straßenbahnverbindungen optimal gewährleistet.

Über die nahegelegenen Verkehrsachsen (A650, B9) sind die Ludwigshafener Innenstadt, Mannheim sowie die BASF in kurzer Zeit erreichbar, wodurch die Lage besonders für Pendler attraktiv ist.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Infrastruktur macht den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant und bietet eine stabile Nachfrage am Wohnungsmarkt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnen



Flur

Exposé - Galerie



Bad



WC

Exposé - Galerie



Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Schlafen



Kind

Exposé - Galerie



Eingang Tiefgarage



Stellplatz

Exposé - Galerie



Eingang Gebäude



Gebäude