

# Exposé

## Wohnung in Ludwigshafen

### Helle, neu renovierte Wohnung mit großem Balkon



Objekt-Nr. OM-444361

### Wohnung

Vermietung: **580 € + NK**

Giselherplatz 4  
67069 Ludwigshafen  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1985	Mietsicherheit	1.770 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	46,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	75 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	175 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung wurde frisch renoviert und überzeugt durch ihre zentrale und gleichzeitig angenehme Wohnlage im beliebten Stadtteil Ludwigshafen-Edigheim. Der optimal und großzügig geschnittene Wohn- und Schlafbereich bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Wohnen, Essen und Schlafen nach individuellen Bedürfnissen.

Die Küche ist separat gehalten und bietet ausreichend Platz für die Einrichtung einer modernen Einbauküche (die Küche kann nach Absprache auch gestellt werden). Das Badezimmer ist funktional und zeitlos ausgestattet.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug

## Lage

Das Objekt liegt am Giselherplatz in Ludwigshafen-Edigheim, einem Stadtteil mit gewachsener Infrastruktur und kurzen Wegen. Alle wichtigen Angebote für den täglichen Bedarf sind bequem und zeitsparend erreichbar.

Supermärkte, Fachgeschäfte, Bäckereien, medizinische Versorgung sowie Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch gastronomische Angebote wie Cafés und Restaurants sind im Umfeld vorhanden und sorgen für eine attraktive Nahversorgung. Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten bieten sich zudem durch die Nähe zum Rhein sowie durch verschiedene Grünflächen.

Dank der günstigen Infrastruktur und Verkehrslage sind auch die überregionalen Verkehrswege zügig erreichbar, was insbesondere für Pendler einen zusätzlichen Vorteil darstellt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

