

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Ludwigshafen frisch renovierte 2-Zimmerwohnung mit Balkon und Garage



Objekt-Nr. **OM-445827**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kreissl Immobilienverwaltung

Halbergstraße 27  
67061 Ludwigshafen  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1975	Miete Garage/Stellpl.	60 €
Etagen	5	Mietsicherheit	2.100 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	4. OG
Heizkosten	75 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	175 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung teilt sich auf in zwei großzügig geschnittene Zimmer (Küche und Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon) sowie einen Flurbereich, eine große Wohnküche und ein Bad mit Badewanne. Außerdem steht noch ein Kellerraum zur Verfügung und ein gemeinschaftlicher Fahrradraum.

Eine Garage ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde vollständig renoviert einschließlich neuer Fenster und auch die Elektrik wurde erneuert. Es wurde modernes Laminat verlegt und alle Wände frisch gespachtelt und gestrichen.

Gegen einen Aufpreis von 50 € pro Monat kann vom Vermieter eine Küchenzeile eingebaut werden. In der Küche kann ebenfalls die Waschmaschine untergebracht werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

Bei Interesse an der Wohnung schreiben Sie bitte direkt ein paar Infos wie Alter, Beruf, Einkommen, wie viele Personen möchten einziehen usw. Zur Besichtigung bringen Sie bitte Gehaltsnachweise und eine ausgefüllte Mieterselbstauskunft mit.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage von LU. Öffentliche Verkehrsmittel sind in Kürze fußläufig zu erreichen. Der Berliner Platz, das Rheinufer und die Rhein-Galerie befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Hier können Sie die alltäglichen Besorgungen erledigen, einen Kaffee auf dem Marktplatz genießen oder die Seele baumeln lassen.

Nach einem kurzen Spaziergang oder einer noch kürzeren Fahrradtour über die Rheinbrücke landen Sie direkt in der Mannheimer Innenstadt und erreichen hier auch direkt die Uni.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

