

Exposé

Erdgeschosswohnung in Ludwigshafen

Ansprechende 2-Raum Wohnung mit EBK & Balkon



Objekt-Nr. OM-451443

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **715 € + NK**

67065 Ludwigshafen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	60,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	69,00 m ²	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ein modernes Raumkonzept und eine hochwertige Ausstattung, die perfekt auf den Lebensstil junger Menschen zugeschnitten ist.

Schon beim Betreten der Wohnung fällt der Blick auf den hochwertigen, markanten Boden in dunkler Holzoptik. Dieser verleiht allen Räumen eine edle und zugleich gemütliche Atmosphäre.

Das Herzstück der Wohnung ist das super geräumige Wohnzimmer: Dank der großen Fenster ist es lichtdurchflutet und bietet viel Platz für eine individuelle Gestaltung und moderner Technik.

Küche & Bad:

Die separate Küche ist bereits mit einer funktionalen Einbauküche - anthrazith - ausgestattet. Ein besonderes Highlight ist das Fenster für optimale Belüftung sowie der direkte Zugang zum Balkon – der perfekte Ort für das Frühstück im Freien oder eine Tasse Kaffee am Abend.

Das Badezimmer ist zeitlos und hell in Weiß gefliest, verfügt über ein Fenster und lädt mit einer Badewanne zu entspannten Stunden ein.

Schlafen & Wohlfühlen:

Das Schlafzimmer bietet dank großer Fenster viel Tageslicht und ausreichend Stellfläche für ein großes Doppelbett sowie eine Kommode. Hier finden Sie die nötige Ruhe für erholsame Nächte.

Außenanlage & Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ausgesprochen angenehmen und ruhigen Wohngegend. Die gepflegte Außenanlage mit Vorgarten, Hof und einer großzügigen Wiese dient als grüne Oase direkt vor der Haustür und lädt zum Entspannen im Grünen ein.

Highlights auf einen Blick:

komplett neu renoviert

Alle Räume von Fachfirma weiß gestrichen und Decken neu tapeziert

Großzügiges, helles Wohnzimmer

Moderner Boden in markanter, dunkler Holzoptik Einbauküche mit Fenster und Balkon
Tageslichtbad mit Wanne (weiß gefliest)

Ruhige Lage in grüner Umgebung (Wiese & Hofnutzung)

Ausstattung

neu saniert

Einbauküche

Badezimmer mit Fenster

Balkon

Keller

Fahrradabstellplatz

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Schufa

Selbstauskunft

Bitte um Angaben hinsichtlich Einzugstermin, Personensanzahl und beruflicher Aktivität. Sofern sie dem Vermieter vorab etwas über sich mitteilen möchten, erleichtert dies die Vorbereitung der Besichtigungen.

Abprache der Termine individuell, vorrangig Wochenende.

Lage

Urbanität trifft auf gewachsene Strukturen

Mundenheim gehört zu den vielseitigsten und am besten angebotenen Stadtteilen von Ludwigshafen am Rhein. Wer hier wohnt, genießt die perfekte Balance zwischen einer lebendigen, urbanen Infrastruktur und der Nähe zu weitläufigen Naherholungsgebieten.

Hervorragende Anbindung für Pendler

Die Wohnung profitiert von einer Infrastruktur, die kaum Wünsche offenlässt:

ÖPNV: Die S-Bahn-Station „Ludwigshafen-Mundenheim“ ist fußläufig erreichbar und bietet schnelle Verbindungen nach Mannheim, Speyer und Heidelberg. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien vernetzen Sie direkt mit der Ludwigshafener Innenstadt und dem Berliner Platz.

PKW: Über die B44 gelangen Sie in wenigen Minuten auf die Autobahnen der Metropolregion Rhein-Neckar (A6, A61, A65).

Nahversorgung & Alltag

Alles für den täglichen Bedarf befindet sich in unmittelbarer Umgebung. Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Diverse Cafés und Restaurants.

Ärzte verschiedener Fachrichtungen sowie das nahegelegene St. Marien- und St. Annastifts Krankenhaus.

Freizeit & Lebensqualität

Trotz der zentralen Lage kommt die Entspannung nicht zu kurz. Der Zedtwitz-Park im Herzen des Stadtteils lädt zu kurzen Spaziergängen ein. Für ausgedehnte Freizeitaktivitäten liegen der Große Blies-See (Naturbadesee) und der Stadtpark auf der Parkinsel nur eine kurze Radtour entfernt. Sportbegeisterte finden in den zahlreichen Vereinen und am nahegelegenen Südwest-Stadion ideale Bedingungen.

Fazit: Mundenheim ist die ideale Wahl für Menschen, die kurze Wege zur Arbeit schätzen, aber auf ein gewachsenes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität nicht verzichten möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

