

Exposé

Wohnung in Ludwigshafen am Rhein

**PROVISIONSFREI | Erstbezug nach Komplettrenovierung
| Helle 3 ZKB mit Blick bis zur Pfalz**



Objekt-Nr. OM-455508

Wohnung

Verkauf: **257.000 €**

Rheinecke 27
67071 Ludwigshafen am Rhein
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1969	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	5. OG
Hausgeld mtl.	419 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause über den Dächern von Oggersheim!

Diese ca. 75 m² große 3-Zimmer-Eigentumswohnung besticht durch ihre helle, weitläufige Atmosphäre und einen unverbaubaren Ausblick über die Wallfahrtskirche Maria Himmelfahrt hinweg bis zum Pfälzer Wald. Die Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses und wurde gerade erst umfangreich und mit viel Liebe zum Detail komplett renoviert. Dank der großzügigen Fensterflächen ist jeder Wohnraum lichtdurchflutet. Das Herzstück der Wohnung ist der offene Wohn-Ess-Bereich, von dem aus Sie direkt auf den Balkon gelangen. Genießen Sie hier laue Sommerabende mit Blick auf die Wallfahrtskirche Maria Himmelfahrt und den fernen Pfälzer Wald. Ein Aufzug bringt Sie bis fast vor Ihre Wohnungstür. Da die Wohnung sofort bezugsfrei ist, können Sie ohne Renovierungsstress direkt einziehen.

Ausstattung

Die Wohnung wurde gerade vollständig renoviert.

Badezimmer: Neu gestaltetes, modernes Bad mit Badewanne und XXL-Regendusche, LED-Spiegelschrank, moderner Waschtisch mit praktischem Waschbeckenunterschrank.

Küche: Komplett ausgestattete Einbauküche inkl. Waschmaschine

Balkon: Großzügiger Sonnenbalkon mit Weitblick bis zur Pfalz

Komfort: Personenaufzug vorhanden

Stauraum: Eigenes Kellerabteil

Heizung: Effiziente Fernwärme

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

Oggersheim – Die grüne Oase von Ludwigshafen. Die Wohnung liegt in einer ruhigen, gepflegten Wohnumgebung mit altem Baumbestand. Oggersheim bietet die perfekte Mischung aus gewachsener Struktur und hervorragender Anbindung:

Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind fußläufig bequem erreichbar.

Verkehr: Eine Straßenbahnhaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Anbindung an Mannheim, Heidelberg, Speyer und den gesamten Rhein-Neckar-Raum garantiert.

Freizeit: Radwege entlang des Rheins laden zu Ausflügen ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	137,70 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Esszimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Ausblick

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Arbeits-/ Kinderzimmer



Arbeits-/ Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Flur