

Exposé

Wohnung in Limburgerhof

**Helle 4-Zimmer-Wohnung am Waldrand – modernisiert,
ruhig, provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-456695

Wohnung

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:
Simone Detroy

67117 Limburgerhof
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	88,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	382 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Wohnung verbindet durchdachte Architektur mit einem außergewöhnlich offenen Raumgefühl. Der seltene Rundlauf-Grundriss sorgt für Licht, Großzügigkeit und fließende Übergänge zwischen den Räumen – perfekt für Menschen, die mehr wollen als Standard.

Mit 4 Zimmern auf 88 m², modernisiertem Bad, großer Wohnküche und einem Balkon mit Blick ins Grüne bietet dieses Zuhause ideale Voraussetzungen für Familien, Homeoffice-Nutzer oder Paare mit Platzbedarf.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- 4 Zimmer – ideal für Familie, Homeoffice oder Gäste
- Modernisiert: Bad (2017), Einbauküche, Sicherheits-Eingangstür (2018)
- Inklusive: moderne Einbauküche mit Elektrogeräten
- Komfort: elektrische Rollläden, smarte Thermostate
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Ruhige Lage am Waldrand, verkehrsberuhigte Zone
- Spielplätze direkt am Haus
- Gemeinschaftsparkplätze in unmittelbarer Nähe
- Provisionsfrei direkt vom Eigentümer

Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1969. Beim Betreten gelangen Sie zunächst in einen schmalen Eingangsbereich, der sich nach links zu einem großzügigen, offenen Vorraum erweitert. Dieser Bereich eignet sich hervorragend für eine große Garderobe oder einen zusätzlichen Vorratsraum.

Von hier aus erreichen Sie ein ca. 9 m² großes Zimmer, das sich ideal als Büro, Ankleide oder drittes Schlafzimmer nutzen lässt. Direkt daneben befindet sich das helle, ca. 20 m² große Wohnzimmer mit zwei Zugangstüren und großen Fensterflächen. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon mit herrlichem Blick ins Grüne.

Ein weiterer Flur verbindet den Wohnbereich mit der großen Wohnküche sowie den beiden Schlafzimmern (ca. 12 m² und 14 m²). Das innenliegende Badezimmer wurde 2017 modernisiert und verfügt über eine große Badewanne, viel Abstellfläche und einen praktischen Einbauschränk. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Die Wohnküche ist mit einer modernen Einbauküche inklusive Elektrogeräten, Kühl-/Gefrierkombination und Waschmaschine ausgestattet – alles bereits im Kaufpreis enthalten.

Elektrische Rollläden und zeitgesteuerte Thermostate sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Ausstattung

Moderne Einbauküche inkl. Geräte

Bad modernisiert (2017)

Sicherheits-Eingangstür (2018)

Elektrische Rollläden

Smarte Thermostate

Kunststofffenster, doppelt verglast

Balkon mit Waldblick

Gäste-WC

Gemeinschaftsparkplätze

Dicke Wände → angenehmes Raumklima im Sommer

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Wohnungsübergabe ab September 2026

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend von Limburgerhof – direkt am Waldrand und in einer verkehrsberuhigten Zone.

In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- 2 Kindergärten
- Grundschule
- Sportplätze
- Einkaufsmöglichkeiten
- Spielplätze direkt am Haus
- Sehr gute Anbindung nach Ludwigshafen, Mannheim und zur BASF

Eine Lage, die sowohl Familien als auch Berufspendler begeistert.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

