

Exposé

Doppelhaushälfte in Ludwigshafen am Rhein Einfamilienhaus mit traumhaften Garten



Objekt-Nr. **OM-459148**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **465.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Müller

67065 Ludwigshafen am Rhein
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	721,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	134,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	52,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Ludwigshafen-Mundenheim und bietet auf ca. 134 m² Wohnfläche und einem Grundstück von ca. 721 m² viel Potenzial für eine individuelle Gestaltung. In einer ruhigen Stichstraße mit Wendehammer erwartet Sie eine Oase der Ruhe.

Das zweistöckige Haus ist ab sofort verfügbar und besticht durch seinen großzügigen Außenbereich mit idyllischem Garten inklusive großer Wiese mit Obstbäumen. Dazu gehört auch ein großes Steingartenhaus mit vielen Unterstellmöglichkeiten. Ein Hof mit Garage ergänzt das Angebot.

Das Haus wurde 2007 grundlegend renoviert und bietet so die Möglichkeit für Familien oder Paare, die eigenen Wohnträume zu verwirklichen. Besonders hervorzuheben ist die durchdachte Raumaufteilung: Ein Herzstück bildet der Wintergarten mit Wohnraum und Küche. Große Fensterflächen öffnen den Blick in den eigenen Garten – Innen und Außen verschmelzen hier zu einem harmonischen Wohngefühl.

Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Wintergarten ein Eingangs- und weiterer Flur sowie Gäste WC, Arbeitszimmer (Kinderzimmer) und ein großes Wohnzimmer. Genießen Sie den Feierabend bei gemütlichen Stunden am Kamin.

Über eine schöne Holzterrasse erreichen Sie das Obergeschoss. Dort befinden sich das Bad, Schlafzimmer und zwei weitere Zimmer. Von einem Zimmer aus haben Sie Zugang auf die ca. 20 qm große Sonnenterrasse mit Blick auf den Garten.

Im Keller steht eine Nutzfläche von ca. 52 m² zur Verfügung. Neben der großen Waschküche bieten hier 3 weitere Räume Unterstellmöglichkeiten. Durch die Waschküche gelangt man vom Haus aus in den Gartenbereich.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Das Haus ist nicht nur ideal für eine Familie mit Kindern.

Der Garten lässt dem Hobbygärtner alle Möglichkeiten der Gestaltung. Das Haus wurde 2007 im Innen- und Außenbereich renoviert. Strom-, Wasserleitungen, Sanitäreinrichtungen und Fenster wurden erneuert. Küche/Wintergarten, Eingangsflur, Gäste WC und Bad wurden mit Granit neu gefliest. In den Wohnräumen befinden sich schöne abgeschliffene Holzdielenböden. Wände und Decken wurden mit Rauhfasertapezierpapier tapeziert. Die Heizungsanlage (Erdgas) wurde im Jahr 2015 erneuert.

Im Jahr 2026 wurden alle Räume frisch gestrichen.

Lage

Sie wohnen hier in einem sehr ruhigen Wohngebiet von Ludwigshafen-Mundenheim. Dadurch, dass der Garten (ca. 500 qm) von angrenzenden Gärten eingebunden ist, erwartet Sie nicht nur im Sommer eine Oase der Ruhe.

Das Haus befindet sich nur wenige Gehminuten vom Bahnhof und öffentlichen Haltestellen entfernt. Der Ortskern mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist in 5 Gehminuten zu erreichen. Durch die verkehrsgünstige Lage von Mundenheim haben Sie eine sehr gute Anbindung z.B. über die A650/A61 Richtung Norden oder B9 Richtung Süden.

Weiterhin sind ein Kindergarten und das Schulzentrum ganz in der Nähe vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	227,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Hausansicht Straße

Exposé - Galerie



Hof



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Wintergarten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kamin



Arbeitszimmer EG

Exposé - Galerie



Gäste WC



Treppe

Exposé - Galerie



Flur 1.OG



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



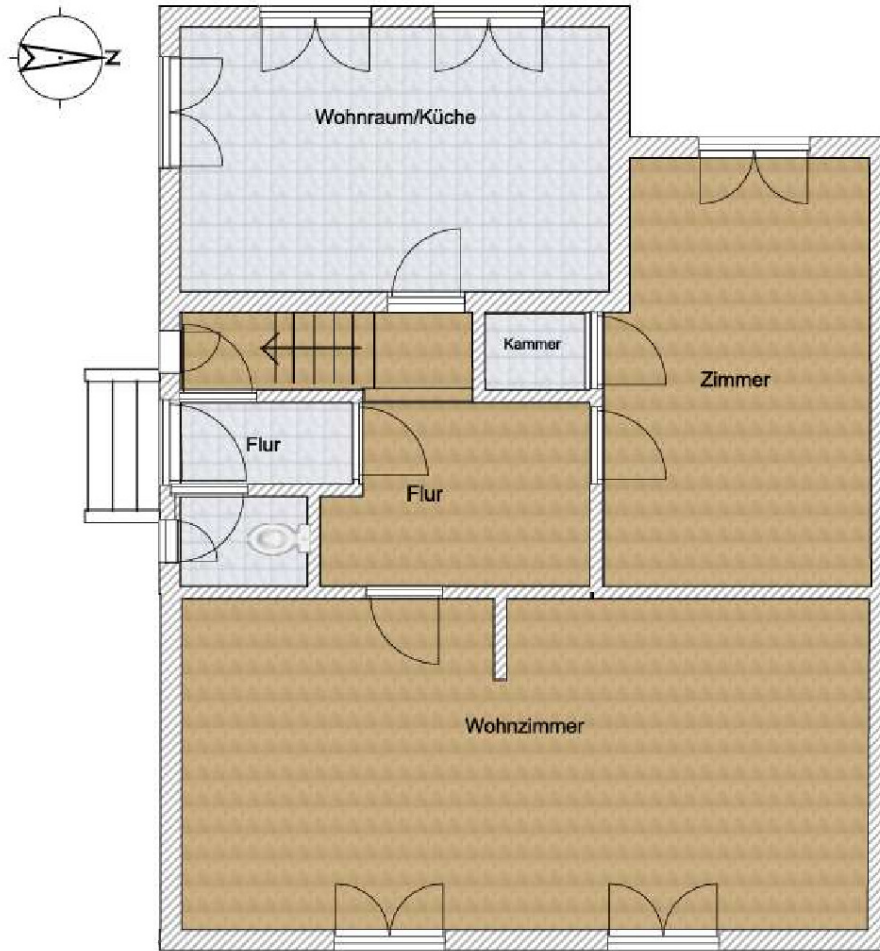
Arbeitszimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Bad

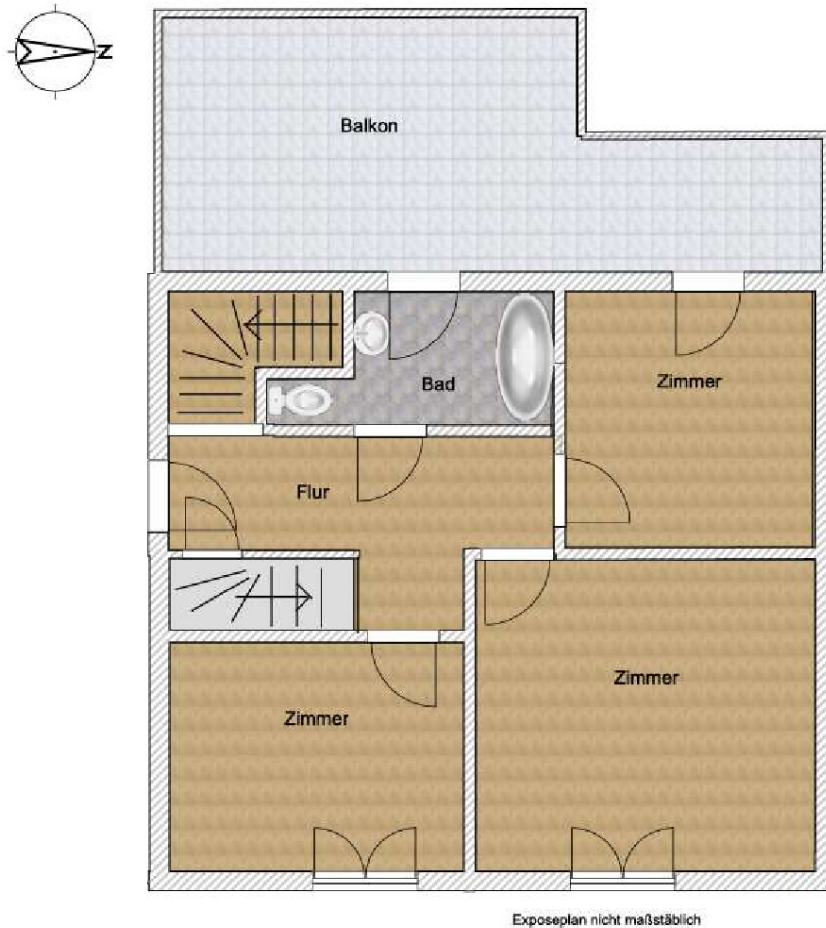
Exposé - Grundrisse



Exposeplan nicht maßstäblich

Erdgeschoß Grundriss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoß Grundriss