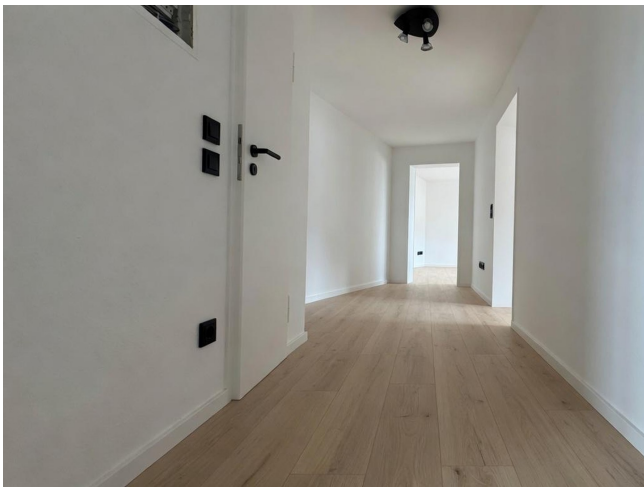


Exposé

Wohnung in Ludwigshafen am Rhein

Frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon – zentral in Ludwigshafen, provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-460877

Wohnung

Verkauf: **228.500 €**

Ansprechpartner:
Erkin Mirjunusov

Pfalzgrafenstraße 20
67061 Ludwigshafen am Rhein
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	80,11 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	172 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese vollständig renovierte 2-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss überzeugt mit dem, worauf es bei einer Immobilie wirklich ankommt: ein einwandfreier Zustand, eine durchdachte Raumaufteilung und eine Lage, die dauerhaft Nachfrage erzeugt.

Auf 80,11 m² erwarten Sie helle, gut geschnittene Räume, ein gepflegtes Badezimmer mit Badewanne und einen hochwertigen Bodenbelag aus der Renovierung 2026. Ein Balkon, ein Gemeinschaftsgarten, ein eigener Keller sowie ein zusätzliches Dachabteil runden das Angebot ab. Geheizt wird komfortabel über eine Gas-Etagenheizung; ein Energieausweis liegt vor.

Die Wohnung ist leerstehend und damit sofort verfügbar – ideal für Eigennutzer, die direkt einziehen möchten, ebenso wie für Kapitalanleger, die auf eine schnelle, flexible Vermietbarkeit setzen.

Der Verkauf erfolgt privat und damit für Sie vollständig provisionsfrei. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – diese Einheit verbindet Substanz, Qualität und einen fairen Einstieg.

Ausstattung

- Renoviert und modernisiert (2026)
- 2 Zimmer auf 80,11 m², 4. OG rechts
- Hochwertiger Klick-Vinyl Boden
- Balkon
- Eigener Keller + zusätzliches Dachabteil
- Gas-Etagenheizung
- Energieausweis vorhanden
- Leerstehend / bezugsfrei
- Professionell verwaltet durch BASF Wohnen – ein wesentlicher Teil der Einheiten verbleibt im BASF-Bestand, wodurch das Haus dauerhaft in tadellosem, gepflegtem Zustand gehalten wird

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

Lage

Die Pfalzgrafenstraße liegt zentral in Ludwigshafen am Rhein – einem dynamischen Wirtschafts- und Industriestandort mit direkter Nachbarschaft zu Mannheim. Genau diese Lage macht die Wohnung langfristig wertstabil und gut vermietbar.

Die Universität Mannheim ist schnell erreichbar, was für eine konstant hohe Mietnachfrage durch Studierende und junge Berufstätige sorgt. Eine sehr gute ÖPNV-Anbindung verbindet Sie zügig mit beiden Innenstädten. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Angebote des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Kurz: eine urbane, gut angebundene Wohnlage mit allem, was den Alltag einfach macht – und mit einem Nachfrageprofil, das Vermietung und Wiederverkauf gleichermaßen absichert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	191,70 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



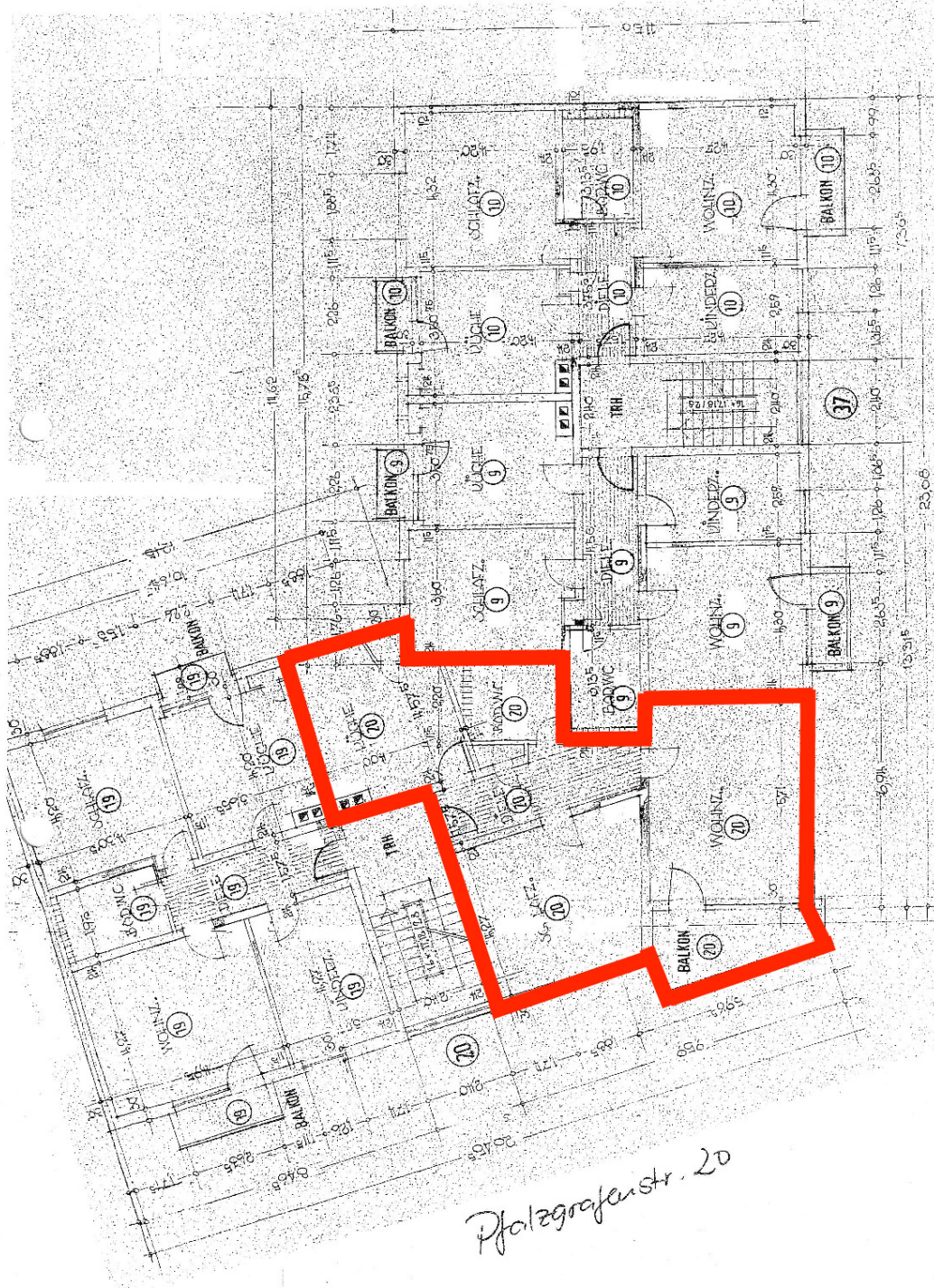
Balkon

Exposé - Galerie



Fassade

Exposé - Grundrisse



Prandstr. 37

4. OBERGESCHLOSS

Pfalzgrafenstr. 20