

Exposé

Wohnung in Ludwigshafen

Wohnen mit Geschichte – Charmante Altbauwohnung im denkmalgeschützten Ensemble



Objekt-Nr. OM-466116

Wohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Daniel Bellon

Friedrichstraße 7
67069 Ludwigshafen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Etagen	3
Zimmer	4,00
Wohnfläche	188,00 m ²
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	300 €

Übernahme	sofort
Zustand	renoviert
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlich großzügige Altbauwohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus und vereint historischen Charme mit einem beeindruckenden Raumangebot.

Mit einer Wohnfläche von rund 188 m² bietet die Wohnung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder das Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Bereits beim Betreten empfängt Sie die großzügige Diele, die als zentraler Mittelpunkt alle Räume miteinander verbindet und den repräsentativen Charakter der Wohnung unterstreicht.

Das Herzstück bildet das weitläufige Wohnzimmer mit seinem markanten Erker, der dem Raum eine besondere Atmosphäre verleiht und für ein angenehmes Wohngefühl sorgt.

Neben dem Wohnzimmer stehen ein separates Esszimmer, eine geräumige Küche sowie drei weitere großzügige Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Die beeindruckenden Raumgrößen sind typisch für die historische Bauweise und schaffen ein offenes und komfortables Wohnambiente.

Das Tageslichtbad wird durch ein separates WC ergänzt und sorgt damit für zusätzlichen Komfort im Alltag. Große Fensterflächen und die klassischen Proportionen des Altbaus verleihen der Wohnung ein helles und freundliches Erscheinungsbild.

Die Wohnung überzeugt durch ihren einzigartigen Altbaucharme, großzügige Grundrissgestaltung und die seltene Kombination aus historischem Flair und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Ein ideales Zuhause für alle, die das Besondere suchen.

Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten und ordentlichen Zustand. Die großzügigen Räume, die klassische Altbauarchitektur und die gut erhaltene Bausubstanz schaffen ein angenehmes Wohnumfeld mit besonderem Charakter.

Das Objekt eignet sich ideal für Mieter, die das Flair historischer Gebäude zu schätzen wissen und zugleich Wert auf ein gepflegtes Wohnambiente legen.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Hinweis:

Im Zuge geplanter Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind künftig unter anderem Arbeiten an den Fenstern sowie der Fassade vorgesehen. Während der Ausführung kann es vereinzelt zu vorübergehenden Beeinträchtigungen kommen. Die Maßnahmen dienen der nachhaltigen Aufwertung und dem Erhalt des Gebäudes.

Impressum:

MA Immo Invest GmbH

Amtsgericht Mannheim HRB 735507

vertreten durch den GF

Aram Fahandezh-Saadi

Auf der Hanfröste 21

D-67112 Mutterstadt

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und gewachsener Wohnlage von Ludwigshafen-Oppau. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine gute Infrastruktur sowie die angenehme Mischung aus Wohnqualität und kurzen Wegen aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise bequem fußläufig erreichbar.

Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnen sind die Ludwigshafener Innenstadt, Mannheim und die gesamte Metropolregion Rhein-Neckar schnell zu erreichen. Oppau verfügt zudem über Straßenbahnanschlüsse in Richtung Ludwigshafen und Mannheim und bietet damit eine attraktive Mobilität auch ohne Pkw.

Der Stadtteil überzeugt darüber hinaus durch seine gewachsene Nachbarschaft, verschiedene Freizeit- und Sportangebote sowie zahlreiche Grünflächen im Umfeld. Die Lage verbindet urbanes Wohnen mit einer angenehmen Wohnatmosphäre und macht das Objekt besonders attraktiv für Singles, Paare und kleine Familien.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer I



Kinderzimmer II

Exposé - Galerie



WC



Diele

Exposé - Galerie



Diele