

Exposé

Zweifamilienhaus in Ludwigshafen am Rhein

**Gepflegtes Zweifamilienhaus mit großem Garten,
Garagen und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten**



Objekt-Nr. OM-466695

Zweifamilienhaus

Verkauf: **499.000 €**

67065 Ludwigshafen am Rhein
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1945	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	539,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	160,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	63,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes, freistehendes Zweifamilienhaus auf einem 539 m² großen Grundstück in Ludwigshafen am Rhein im Stadtteil Mundenheim. Die Immobilie bietet insgesamt ca. 160 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei abgeschlossene Wohneinheiten, und eignet sich ideal für Mehrgenerationenwohnen, die Vermietung einer Einheit oder die Nutzung als großzügiges Einfamilienhaus.

Das Haus verfügt über eine Zentralheizung, ist unterkellert und bietet zahlreiche zusätzliche Nutzflächen. Zwei Garagen mit elektrischen Rolltoren sowie zwei weitere Stellplätze sorgen für komfortable Parkmöglichkeiten.

Der großzügige Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Ergänzt wird das Grundstück durch ein geräumiges Gartenhaus sowie ein weiteres Nebengebäude, die vielfältige Nutzungsoptionen bieten.

Wohnung Erdgeschoss (ca. 94 m²)

- * 5 Zimmer
- * Küche
- * Badezimmer mit Fußbodenheizung
- * Speisekammer
- * Hochwertiger Holzparkettboden
- * Gemütlicher Kaminofen

Wohnung Obergeschoss (ca. 69 m²)

- * Baujahr 1997
- * 3 Zimmer
- * Küche
- * Badezimmer
- * Helle und freundliche Wohnräume durch zahlreiche Fenster
- * Kaminofen

Zusätzliche Nutzflächen

- * Keller: ca. 35 m²
- * Gartenhaus: ca. 16 m²
- * Dachspeicher: ca. 6 m²
- * Nebengebäude: ca. 6 m²

Gesamte zusätzliche Nutzfläche: ca. 63 m²

Das ursprünglich 1945 errichtete Gebäude wurde laufend gepflegt und zuletzt umfassender im Jahr 1997 im Naubau aufgestockt. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet ihren zukünftigen Eigentümern vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung.

Ein attraktives Zuhause mit viel Platz, großem Garten und flexiblem Nutzungskonzept in guter Lage von Ludwigshafen Mundenheim.

Ausstattung

Das OG wurde 1997 neu gebaut.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich in Mundenheim, einem lebendigen Stadtteil von Ludwigshafen am Rhein. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch S-Bahnen, Busse und Straßenbahnen sehr gut, wodurch Ziele in Ludwigshafen und Mannheim schnell erreichbar sind. Die Nachbarschaft bietet eine freundliche Umgebung und eine gute Infrastruktur für den Alltag.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hausansicht



Hausansicht



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Kammer



Bad EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnbereich EG



Wohnbereich EG

Exposé - Galerie



Wohnbereich EG



Wohnbereich EG

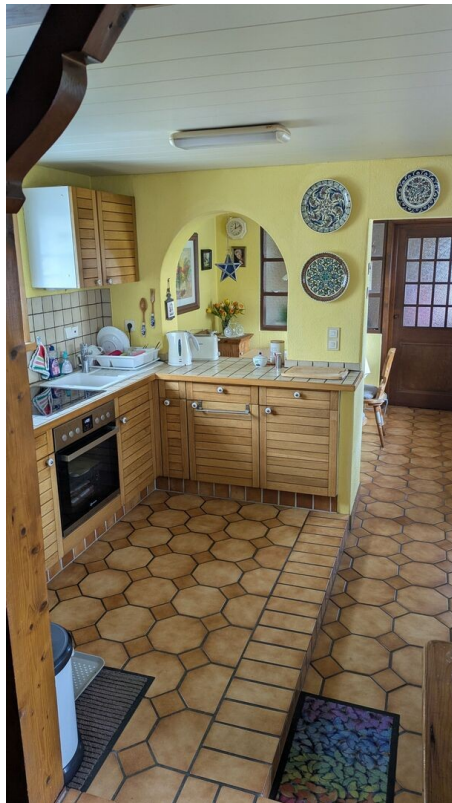


Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Speisekammer EG



Küche EG

Exposé - Galerie

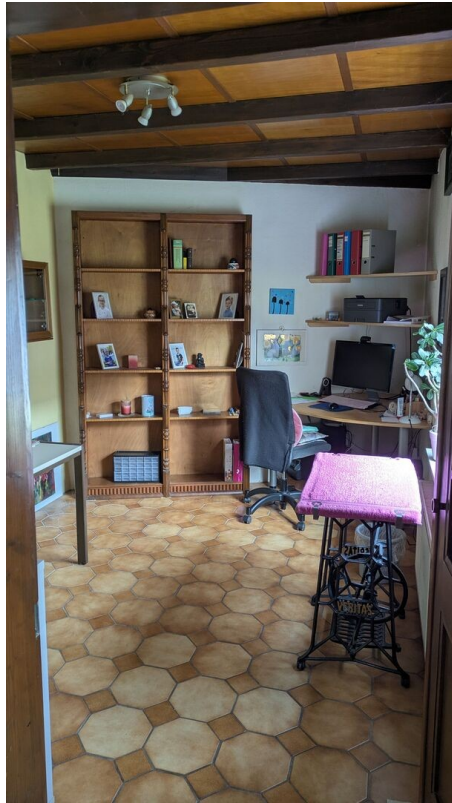


Essbereich EG



Essbereich EG

Exposé - Galerie



Büro



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Bad OG



Wohnbereich OG

Exposé - Galerie



Küche OG



Essbereich OG

Exposé - Galerie



Ausblick Essbereich OG

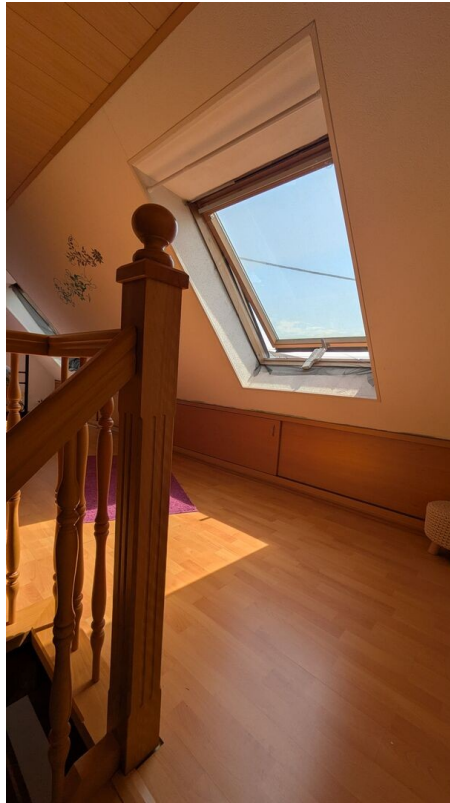


Schlafzimmer OG



Treppe zum Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Dachgeschoss

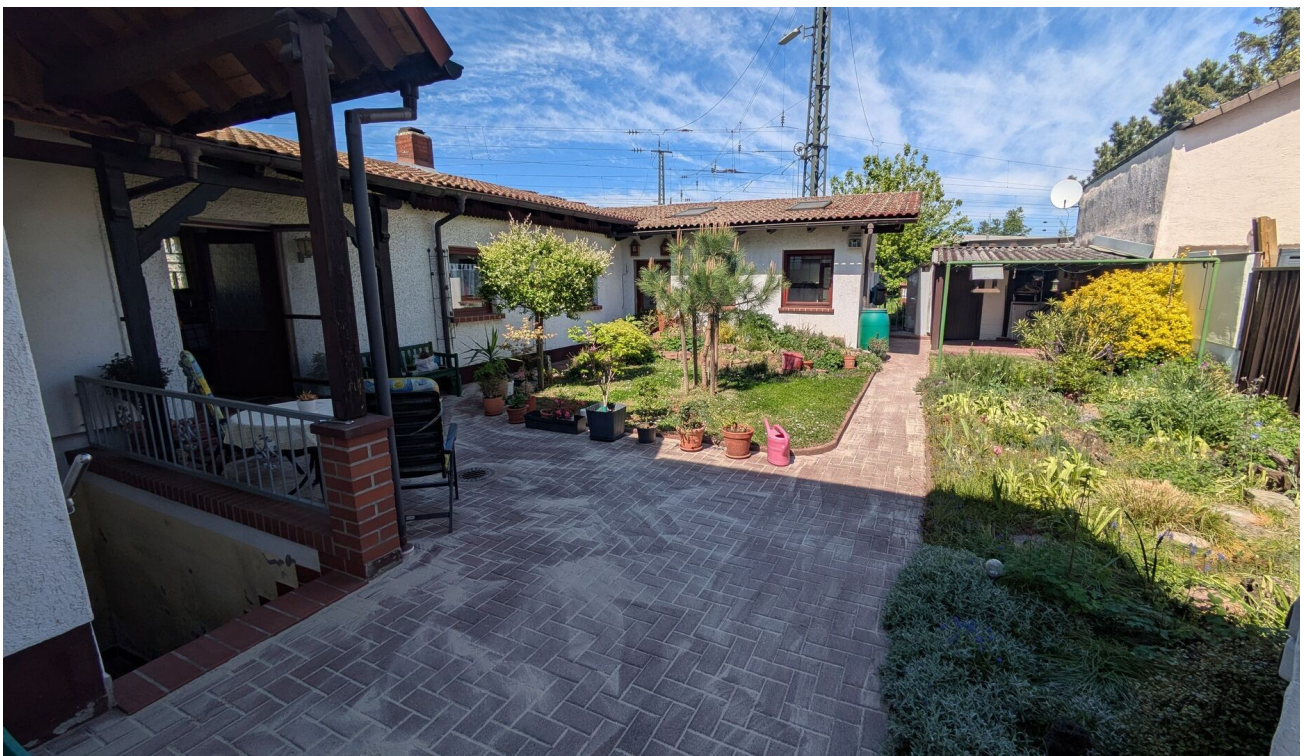


Hof

Exposé - Galerie



Hof



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie

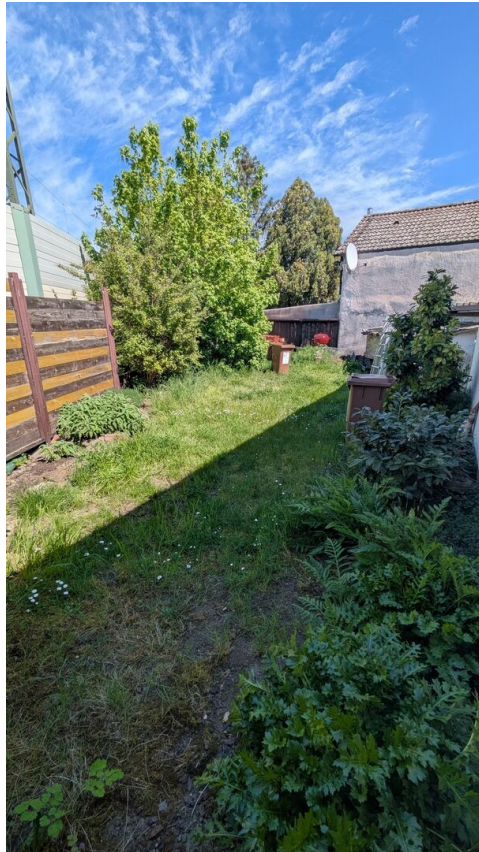


Gartenhaus



Gartenhaus

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Grundrisse



EG



OG

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss