

Exposé

Erdgeschosswohnung in Lingenfeld

ETW 63m² in Lingenfeld



Objekt-Nr. **OM-466997**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **145.000 €**

Ansprechpartner:
Schlick Helmut

67360 Lingenfeld
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	63,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	7,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	323 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne 63 m² ETW im EG, 3 Zimmer, Küche, Tageslichtbad, Balkon, Kellerraum. Gute Raumaufteilung, helle warme Räume, Korkboden. Die Wohnung befindet sich in einem 6-Parteien-Haus auf ca. 844m² Grundstück. Die Mieteinnahmen liegen zur Zeit bei 600,0 € kalt, das Hausgeld beträgt 323,-€ (Online Wertschätzung Juni 2026 176.700 €)

Nutzungsänderung für nicht störendes Gewerbe (Massage Praxis, Versicherungsbüro usw.) vorhanden. Internet bis 300 Mbit/s; Glasfaser verfügbar

Ausstattung

Korkboden

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Grundstücksgröße ca. 844 m² Miteigentumsanteil 144/1000

Lage

Lage: Das Mehrfamilienhaus liegt am Ende der Straße, direkt an den Auwald und Altrhein angrenzend. Ausgesprochen ruhig und ländlich. Lingenfeld liegt verkehrsgünstig an der B 9. Bahnhof S-Bahn. VRN und KVV, direkte Verbindungen nach Ludwigshafen, Mannheim, Heidelberg, Karlsruhe und Germersheim. QNV Busnetz Südpfalz

Distanzen: Kindergarten - 400 m, Grundschule -700 m, Realschule plus mit Ganztagsangebot -700 m, Gymnasium - 5.40 km, Arzt, Zahnarzt, Apotheke -700 m, Hallenbad- 700 m, Einkaufen-1000 m.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Flur



Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche

