

Exposé

Wohnung in Ludwigshafen

Erstbezug: Klimatisierte 2-Zimmer-Wohnung mit neuer Einbauküche & Panoramablick



Objekt-Nr. OM-467461

Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
M. Engel

An der Froschlache 23
67063 Ludwigshafen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1967	Summe Nebenkosten	230 €
Etagen	22	Mietsicherheit	1.700 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	71,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	7,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Etage	Höher als 5. OG
Heizkosten	70 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig modernisierte 2-Zimmer-Wohnung verbindet modernen Wohnkomfort mit einem beeindruckenden Ausblick über Ludwigshafen. Die komplette Wohnung wurde frisch renoviert und ist vollständig klimatisiert. So bleibt es in allen Räumen auch im Hochsommer angenehm kühl.

Auf ca. 71 m² erwarten Sie zwei helle, gut geschnittene Zimmer, eine neue Einbauküche mit Markengeräten (Bosch, Samsung, LG) und ein modernisiertes Badezimmer (neue Dusche, neues WC, neues Waschbecken, neuer Boden). Der Boden wurde neu mit hochwertigem Vinyl in edler Eichenoptik verlegt, alle Wände sind frisch tapeziert und weiß gestrichen. Vom Balkon mit verlegten Klickfliesen genießen Sie den weiten Blick über die Stadt. Für die ideale Nutzbarkeit, gibt es neben Weidenmattenschutz, Markisen und Beleuchtung auch viele Außensteckdosen.

Die Wohnung eignet sich ideal für Berufstätige, Paare und Pendler; nicht zuletzt durch die Nähe zur BASF und zum Klinikum Ludwigshafen.

- Vollständig klimatisiert – angenehme Temperaturen in allen Räumen, auch an heißen Sommertagen
- Balkon mit Panoramablick über Ludwigshafen, hochwertig mit Klickfliesen verlegt
- Neue Einbauküche mit Markengeräten von Bosch, Samsung und LG
- Abgehängte Decke in der Küche mit stimmungsvollen Deckenspots und Musikausgabeboxen
- Modernisiertes Bad mit neuer Dusche, neuem WC und neuem Waschbecken
- Frisch renoviert – alle Wände neu tapeziert und gestrichen
- Neuer Vinylboden in hochwertiger Eichenoptik – langlebig und pflegeleicht
- 2 helle, gut geschnittene Zimmer auf ca. 71 m²

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Hochhaus in ruhiger, grüner Lage. Die Wohnanlage bietet:

- Verwaltung durch die BASF Wohnen mit 24/7-Sicherheit
- Mehrere Personenaufzüge sowie Lastenaufzug – bequemer, stufenloser Zugang (Personenaufzüge 2026 erneuert)
- Hausmeisterservice inklusive Treppenhausreinigung
- Zentralheizung / Fernwärme – effiziente und umweltfreundliche Wärmeversorgung
- Eigener Kellerraum
- Parken auf der Straße (ohne Anwohnerparkgebühren) möglich oder separate Anmietung von Garage/Stellplatz über die BASF
- Gepflegte gemeinschaftliche Grünanlagen mit Freizeitmöglichkeiten

Ausstattung

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und befindet sich im Neuzustand:

- Vollklimatisierung aller Wohnräume
- Neue, moderne Einbauküche mit Markengeräten (Bosch, Samsung, LG)
- Abgehängte Decke mit Deckenspots im Küchenbereich
- Neue Sanitärobjekte im Bad: Dusche, WC und Waschbecken

- Hochwertiger Vinylboden in Eichenoptik, frisch verlegt
- Wände neu tapeziert und gestrichen
- Balkon mit verlegten Klickfliesen und Ausblick über Ludwigshafen

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, grünen und gut angebundenen Wohnlage im Stadtteil Ludwigshafen-Friesenheim. Die Lage verbindet Erholung im Grünen mit urbaner Lebensqualität:

- Nähe zur BASF und zum Klinikum Ludwigshafen – in wenigen Minuten erreichbar
- Ebertpark in unmittelbarer Nähe – ideal für Erholung und Freizeit
- Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants und Cafés fußläufig erreichbar
- Schulen und Kindergärten in der Umgebung
- Sehr gute ÖPNV-Anbindung (Bus & Straßenbahn) in die Innenstadt
- Autobahnen A650, A65 und B9 in wenigen Minuten; Mannheim und Frankenthal schnell erreichbar

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Küche 3



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

Exposé - Galerie



Bad 3



Ansicht Gebäude

Exposé - Galerie

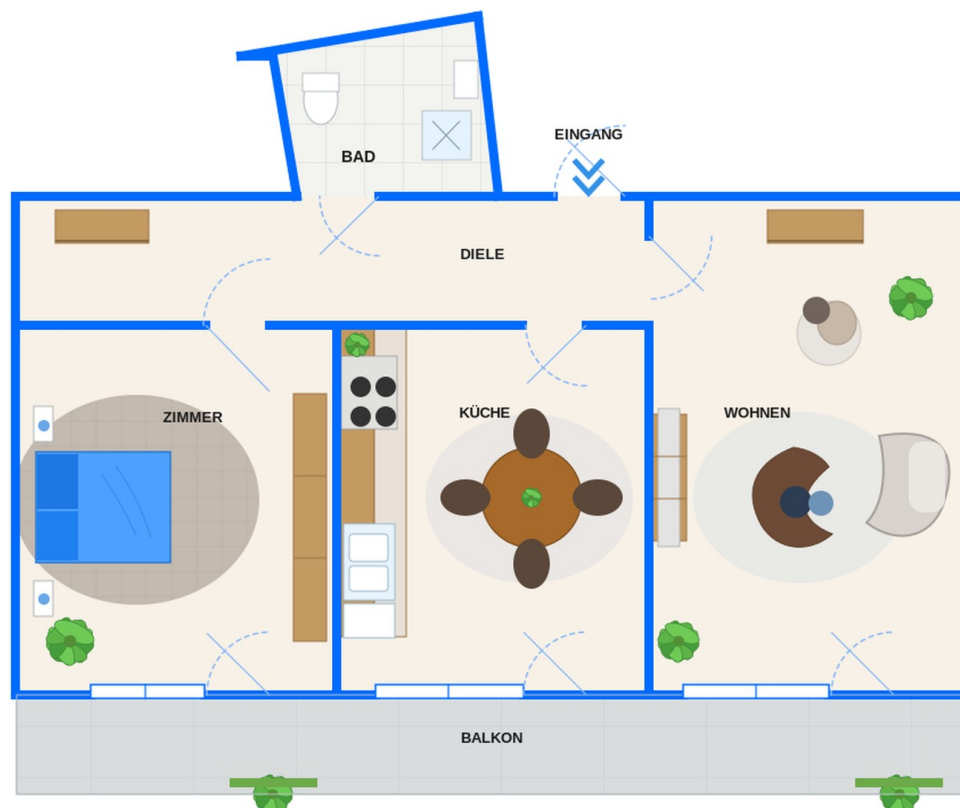


Balkon bei Dämmerung 2



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss