

# Exposé

## Wohnung in Ludwigshafen

### Wohnen am Ebertpark – renovierte 4-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-467509

### Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

67063 Ludwigshafen  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	3.600 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese renovierte 4-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre attraktive Lage direkt am Ebertpark und bietet ein angenehmes Wohnambiente für Paare, Familien oder Berufstätige.

Im Zuge der Renovierung wurden die Wände frisch gestrichen, neue Bodenbeläge verlegt, Schalter und Steckdosen erneuert, die Innentüren aufgearbeitet sowie die Heizkörper ausgetauscht. Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und kann als Erstbezug nach Renovierung bezogen werden.

Die vier hellen Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Der Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet einen schönen Ausblick ins Grüne. Eine moderne Videosprechanlage sorgt zusätzlich für Komfort und Sicherheit im Alltag.

## Ausstattung

- Erstbezug nach Renovierung
- Neue Bodenbeläge in den Wohnräumen
- Frisch gestrichene Wände und Decken
- Erneuerte Schalter und Steckdosen
- Aufgearbeitete Innentüren
- Neue Heizkörper
- Videosprechanlage
- Balkon mit schönem Ausblick ins Grüne
- Helle, gut geschnittene Wohnräume
- Zentrale Warmwasserversorgung
- Eigenes Kellerabteil
- Gemeinschaftliche Waschküche
- Ruhige und beliebte Wohnlage direkt am Ebertpark

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohnlage von Ludwigshafen, direkt am Ebertpark. Die grüne Umgebung verbindet hohe Lebensqualität mit einer guten Infrastruktur und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Auch das Klinikum Ludwigshafen befindet sich in der Nähe und ist in wenigen Minuten erreichbar. Zudem besteht eine gute Anbindung an die Ludwigshafener Innenstadt, Mannheim und die gesamte Metropolregion Rhein-Neckar.

Die unmittelbare Nähe zum Ebertpark macht diese Wohnung besonders attraktiv für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig von kurzen Wegen im Alltag profitieren möchten.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnen- und Essbereich

# Exposé - Galerie



Schlafen



Kind 1



Kind 2

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Videosprechanlage