

# Exposé

## Wohnung in Ludwigshafen

**Frisch renoviert: Helle Wohnung mit großem, sonnigen Balkon**



Objekt-Nr. OM-467565

### Wohnung

Vermietung: **560 € + NK**

Gieselherplatz 2  
67069 Ludwigshafen  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1985	Mietsicherheit	1.680 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	46,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	75 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	175 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	40 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung wurde kürzlich renoviert und besticht durch ihre zentrale Lage im beliebten Stadtteil Ludwigshafen-Edigheim. Die Lage und die Wohnung bietet eine ideale Mischung aus ruhigem Umfeld zur Erholung sowie einer sehr guten Infrastruktur, bei der alles in Kürze erreichbar ist.

Der großzügig und optimal geschnittene Wohn- und Schlafbereich ermöglicht eine flexible Gestaltung und bietet ausreichend Platz für individuelles Wohnen, Essen und Schlafen. Ideal für Singles oder junge Paare.

Die Küche ist separat angelegt und wurde neu eingebaut. Das Badezimmer ist zeitlos gestaltet und überzeugt durch seine Funktionalität.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie befindet sich am Giselherplatz im Stadtteil Ludwigshafen-Edigheim, der durch eine gut ausgebaute Infrastruktur und kurze Wege überzeugt. Alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind schnell und bequem erreichbar.

In unmittelbarer Umgebung finden sich Supermärkte, Fachgeschäfte, Bäckereien, Arztpraxen und Apotheken. Darüber hinaus laden Cafés und Restaurants in der Nähe zum Verweilen ein und bieten eine hervorragende gastronomische Versorgung. Für Erholung und Freizeitgestaltung sorgen die nahegelegenen Grünflächen sowie die Ufernähe zum Rhein.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine schnelle Anbindung an überregionale Verkehrswege, was insbesondere für Pendler von großem Vorteil ist.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Großes Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Großes Wohnzimmer (II)



Helles Bad

# Exposé - Galerie



Neue Einbauküche