

Exposé

Wohnung in Ludwigshafen Oggersheim

Schmuckstück mit Weitblick zur Pfalz - Helle, komplett renovierte 3 Zimmerwohnung | PROVISIONSFREI



Objekt-Nr. OM-467622

Wohnung

Verkauf: **249.900 €**

Rheinecke 27
67071 Ludwigshafen Oggersheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1969	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,10 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	5. OG
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung im 5. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses wurde mit Blick fürs Detail in 2026 komplett renoviert. Frische Wandflächen, ein neu gestaltetes Bad, hochwertiger Bodenbelag und eine helle, zeitlose Raumgestaltung sorgen dafür, dass Sie sofort einziehen können.

Die rund 75 m² verteilen sich auf einen offenen Wohn-Ess-Bereich mit Balkonzugang, eine separate Wohnküche mit Essecke und Einbauküche, ein Schlafzimmer sowie ein flexibel nutzbares Kinder- oder Arbeitszimmer. Das moderne Bad ist mit Regendusche und Badewanne ausgestattet.

Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und die Wohnung erreichen Sie bequem mit dem Aufzug.

Das Highlight ist der Balkon mit Weitblick. Aus dem 5. Obergeschoss reicht der Blick über die Dächer Oggersheims, vorbei an der Wallfahrtskirche Maria Himmelfahrt bis zur Pfalz am Horizont. Ein Sonnenplatz, an dem der Feierabend von alleine beginnt.

Eine Besichtigung ist kurzfristig möglich. Vereinbaren Sie gerne einen Termin. Vor Ort beantworten wir Ihre Fragen in Ruhe und halten alle weiteren Unterlagen für Sie bereit.

Ausstattung

Ausstattung

- In 2026 umfangreich renoviert, bezugsfertig
- Separate Wohnküche mit Einbauküche und Essecke
- Modernes Bad mit Dusche und Wanne
- Balkon mit Weitblick Richtung Pfalz
- Personenaufzug bis ins 5. Obergeschoss
- Hochwertiger Bodenbelag, helle Raumgestaltung
- Eigenes Kellerabteil
- Fernwärme (Zentralheizung)
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Provisionsfrei: Beim Kauf fällt für Sie keine Maklerprovision an. Sie sparen daher rund 9.000 Euro, die Sie zur Finanzierung oder für Ihre Einrichtung nutzen können. Die Wohnung ist sofort bezugsfrei. Das Hausgeld beträgt 419 € pro Monat inklusive Heizkosten. Davon sind 315 € pro Monat auf den Mieter umlegbar, falls Sie die Wohnung als Kapitalanlage nutzen möchten.

Lage

Oggersheim ist ein gewachsener, grüner Stadtteil von Ludwigshafen am Rhein. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen erreichen Sie zu Fuß oder in wenigen Minuten. Eine Straßenbahnhaltstelle liegt in unmittelbarer Nähe, die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar, und mit der Bahn sind Mannheim und Heidelberg unkompliziert zu erreichen. Wer gern Rad fährt, findet schöne Wege entlang des

Rheins. Bekannt ist Oggersheim für die eindrucksvolle Wallfahrtskirche Maria Himmelfahrt, die auch den Ausblick vom Balkon prägt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	137,70 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Esszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Badezimmer 2

Exposé - Galerie



Badezimmer 3



Balkon

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Arbeits- / Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Arbeits-/ Kinderzimmer



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Eingangsbereich