

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Ludwigshafen am Rhein

### 3er-WG in Ludwigshafen – Zimmer ab sofort verfügbar



Objekt-Nr. OM-468209

### Wohngemeinschaft

Vermietung: **410 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hasan Ayar

Herrenwaldstraße 28  
67063 Ludwigshafen am Rhein  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Wohnfläche	66,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Nebenkosten	100 €	Mobilar	Teilmöbliert
Heizkosten	130 €	Raucher	Nein
Summe Nebenkosten	230 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in der Herrenwaldstraße 28 in 67063 Ludwigshafen. Die Wohnung überzeugt durch ihren guten Zustand, eine praktische Raumaufteilung sowie helle Wohnräume und eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Der großzügige Wohnbereich bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten. Die vorhandene Einbauküche ermöglicht einen unkomplizierten Einzug und ist bereits im Wohnkonzept integriert. Das Badezimmer ist sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet und bietet dadurch zusätzlichen Komfort.

Ein Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zum Entspannen ein. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit guter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind schnell erreichbar. Die Wohnung eignet sich für verschiedene Zielgruppen und bietet eine ideale Kombination aus Wohnkomfort und guter Erreichbarkeit.

Die Wohnung ist kurzfristig bzw. nach Vereinbarung verfügbar.

Wichtiger Hinweis: Die angegebene Miete von 640 € gilt pro Zimmer. Anfragen von Interessenten mit Kostenübernahme durch das Jobcenter oder andere Sozialleistungsträger sind willkommen. Die Mietpreise sind entsprechend den aktuellen Richtwerten des Jobcenters angepasst, sodass die Mietkosten vollständig übernommen werden.

## Ausstattung

Die Wohnung eignet sich hervorragend zur Nutzung als Wohngemeinschaft (WG) und verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, die jeweils separat vermietet werden. Die vorhandene Einbauküche dient als gemeinschaftlicher Bereich und bietet ausreichend Platz für den Alltag der Bewohner.

Ein Balkon sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort und erweitert den Gemeinschaftsbereich ins Freie. Das Badezimmer ist sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet und bietet dadurch einen hohen Nutzungskomfort für mehrere Bewohner.

Ausstattungsmerkmale im Überblick:

WG-geeignete 3-Zimmer-Wohnung

Einzelzimmervermietung möglich

Einbauküche vorhanden

Balkon

Badezimmer mit Dusche und Badewanne

Helle und gut geschnittene Zimmer

Gepflegter Zustand

Gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur

Kurzfristig verfügbar

**Weitere Ausstattung:**

Balkon

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Herrenwaldstraße im Stadtteil Ludwigshafen-Nord/Hemshof und überzeugt durch ihre verkehrsgünstige Lage sowie eine sehr gute Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie verschiedene Restaurants und Cafés befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sorgen für eine schnelle Verbindung in die Ludwigshafener Innenstadt sowie in die benachbarte Universitätsstadt Mannheim. Auch Pendler profitieren von der guten Erreichbarkeit der umliegenden Autobahnen und Bundesstraßen.

Die zentrale Lage innerhalb der Metropolregion Rhein-Neckar macht den Standort besonders attraktiv. Arbeitgeber wie die BASF, die Innenstädte von Ludwigshafen und Mannheim sowie zahlreiche Bildungs- und Freizeiteinrichtungen sind in kurzer Zeit erreichbar.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



zweites Zimmer



drittes Zimmer

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Küche

# Exposé - Galerie



Bad inkl. Badewanne



Balkon

# Exposé - Galerie



Flur