

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Ludwigshafen am Rhein

### WG-Neugründung: Helle Zimmer in 3-Zimmer-Wohnung in Ludwigshafen



Objekt-Nr. **OM-468228**

#### Wohngemeinschaft

Vermietung: **410 € + NK**

Ansprechpartner:  
Emre Saban

Altriper Straße 56  
67065 Ludwigshafen am Rhein  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Wohnfläche	60,54 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Nebenkosten	130 €	Mobilar	Nicht möbliert
Heizkosten	100 €	Raucher	Nein
Summe Nebenkosten	230 €	Geschlecht	Keine Einschr.

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 60,54 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in der Herrenwaldstraße 28 in 67063 Ludwigshafen. Die Wohnung wird ausschließlich als Wohngemeinschaft (WG) vermietet und eignet sich ideal für Studenten, Berufstätige, Pendler oder andere Interessenten, die ein Zimmer in einer gut gelegenen WG suchen.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, die separat vermietet werden. Die vorhandene Einbauküche bildet den gemeinschaftlichen Mittelpunkt der Wohnung und ermöglicht einen unkomplizierten Alltag innerhalb der WG.

Das Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet und bietet einen praktischen Komfort für mehrere Bewohner. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch ihre funktionale Raumaufteilung sowie helle Wohnräume.

Die Lage bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und kurzen Wegen zu wichtigen Einrichtungen in Ludwigshafen und der Rhein-Neckar-Region.

Hinweis: Die angegebenen Mietpreise beziehen sich auf die einzelnen Zimmer. Die Wohnung wird ausschließlich als WG vermietet.

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

WG-geeignete 3-Zimmer-Wohnung

Vermietung ausschließlich als WG

Einzelzimmervermietung

2. Obergeschoss

Einbauküche vorhanden

Badezimmer mit Dusche und Badewanne

Helle und gut geschnittene Zimmer

Gepflegter Zustand

Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Die Mietangaben verstehen sich pro Zimmer.

### **Fußboden:**

Fliesen

## 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.

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Eingang und Flur