

Exposé

Wohnung in Ludwigshafen am Rhein

Modernisierte Wohnung mit Balkon & EBK in Friesenheim unweit BASF!



Objekt-Nr. OM-468613

Wohnung

Vermietung: **595 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Vermieter

Rheinfeldstraße 32
67063 Ludwigshafen am Rhein
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.785 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene modernisierte Wohnung 2-ZKB im 2. OG überzeugt mit einem Balkon zur Hofseite (Nordwesten) und einer Einbauküche mit Waschmaschine. Einzug zum 01.08.2026.

Die Wohnung verfügt über zwei geräumige Zimmer - zum einen das Wohnzimmer (Südost-Ausrichtung) von dem aus die in die Küche gelangen, zum anderen das Schlafzimmer mit Balkon.

Zusätzlicher Stauraum findet sich sowohl im Flur, als auch in der Küche. Besen- und Speisekammer bieten Platz für Putzutensilien und Vorräte.

Zur Wohnung gehört ebenfalls ein Kellerabteil im UG.

Ausstattung

Die Wohnung wurde erst kürzlich umfänglich und modern renoviert und ist wie folgt ausgestattet:

- doppelverglaste Kunststofffenster
- Laminatböden (hell und modern gehalten)
- Elektrik und Heizkörper wurden erneuert
- Wände, Decken und Türen sind weiß gestrichen und lackiert
- elektrischer Durchlauferhitzer zur Warmwasserbereitung im Bad

Der Fliesenspiegel in der Küche wurde ebenfalls erneuert, die Einbauküche samt Waschmaschine wird zum Gebrauch überlassen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Wohnhaus liegt im beliebten Stadtteil Friesenheim, unweit der BASF.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend mit der nächsten Straßenbahnhaltestelle nur 200m entfernt.

Ludwigshafen liegt am linken Rheinufer gegenüber der baden-württembergischen Universitätsstadt Mannheim. Die Stadt ist vor allem als Sitz der BASF bekannt.

Nähergelegene Großstädte sind Mainz (ca. 60 km nördlich), Darmstadt (ca. 45 km nordöstlich), Karlsruhe (ca. 50 km südlich) und Kaiserslautern (ca. 45 km westlich). Ludwigshafen verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung mit Autobahnen in alle Himmelsrichtungen.

Der öffentliche Personennahverkehr wird durch mehrere Straßenbahn- und Buslinien des Verkehrsverbunds Rhein-Neckar versorgt. Zudem verfügt die Stadt Ludwigshafen am Rhein über einen eigenen Hauptbahnhof, wobei ebenso der Mannheimer Hauptbahnhof, als überregionaler Fernverkehrsknotenpunkt, nur weniger als einen Kilometer

entfernt ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkon

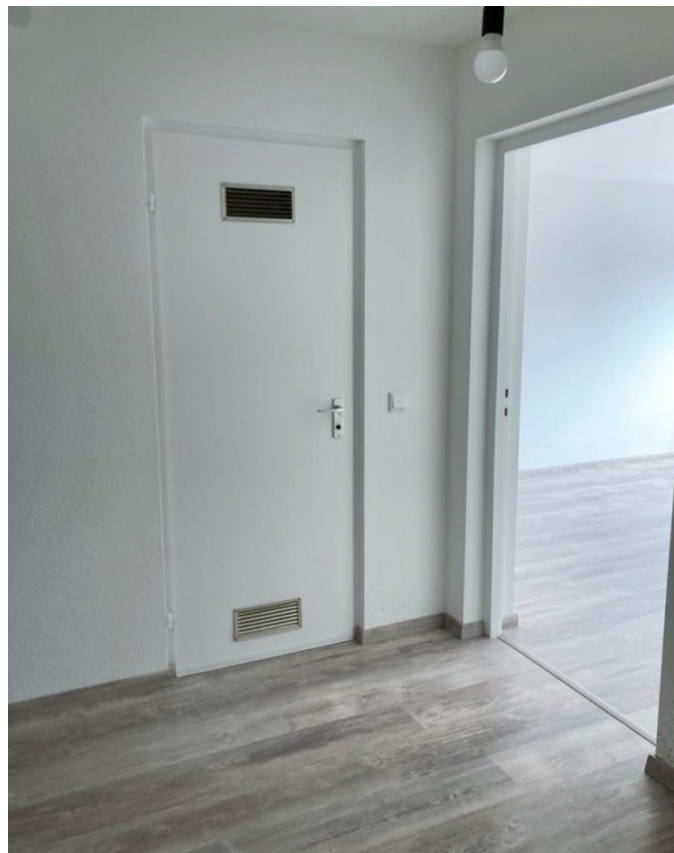


Modernisiertes Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer