

Exposé

Mehrfamilienhaus in Ludwigshafen

Provisionsfreies 2-Familienhaus mit Terrasse & Garten in Mundenheim



Objekt-Nr. OM-470157

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **439.000 €**

Ansprechpartner:
E.H.

67065 Ludwigshafen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Grundstücksfläche	150,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	7,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	170,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Privatverkauf – keine Makleranfragen erwünscht.

Zum Verkauf steht ein gepflegtes und modernisiertes 2-Familienhaus in attraktiver Lage von Ludwigshafen am Rhein.

Das Haus bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder zur teilweisen Vermietung.

Die Immobilie verfügt über zwei Wohneinheiten:

Erdgeschoss

- * 2-Zimmer-Wohnung
- * Direkter Zugang zur Terrasse
- * Heller Wohnbereich
- * Ideal für Eigennutzung, Senioren oder Vermietung

Obergeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss (Maisonettewohnung)

- * Insgesamt 5 Zimmer
- * Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- * Separates Gäste-WC
- * Zusätzliches WC mit Dusche im Dachgeschoss
- * Perfekt für Familien mit Kindern

Im Jahr 2020 wurde die Immobilie umfassend modernisiert. Dabei wurden unter anderem folgende Arbeiten durchgeführt:

- * Elektroinstallation komplett erneuert
- * Gas- und Wasserleitungen komplett erneuert
- * Neue Gasheizung mit Heizkessel
- * Sämtliche Heizkörper erneuert
- * Enthärtungsanlage installiert
- * Moderne, doppelt verglaste Fenster eingebaut
- * Innentüren erneuert
- * Elektrische Aluminium-Rollläden eingebaut
- * Warmwasserversorgung über Gas und Elektro
- * Voll unterkellert mit vier Kellerräumen sowie separatem Technik-/Elektorraum
- * Terrasse und Garten vorhanden

Die umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen sorgen für einen zeitgemäßen technischen Standard und machen größere Investitionen in den wesentlichen Bereichen vorerst nicht erforderlich.

Nutzung / Renditepotenzial

Die 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss erzielt erfahrungsgemäß eine marktübliche Warmmiete von ca. 900 € monatlich, was das Objekt auch für Kapitalanleger attraktiv macht oder eine mögliche Teilfinanzierung durch Mieteinnahmen unterstützt.

Die Immobilie wird nach dem Verkauf frei übergeben. Die derzeitigen Bewohner werden ausziehen, sodass das Haus dem Käufer nach Absprache zur Eigennutzung oder Neuvermietung zur Verfügung steht.

Besichtigungstermine werden ausschließlich mit ernsthaften Kaufinteressenten vereinbart. Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Bewohner bitten wir um Verständnis, dass Besichtigungen erst nach Vorlage eines Finanzierungsnachweises bzw. einer aktuellen Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank erfolgen können.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil Mundenheim von Ludwigshafen am Rhein. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, öffentliche Verkehrsmittel sowie die Anbindung an die umliegenden Städte sind bequem erreichbar.

Infrastruktur:

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

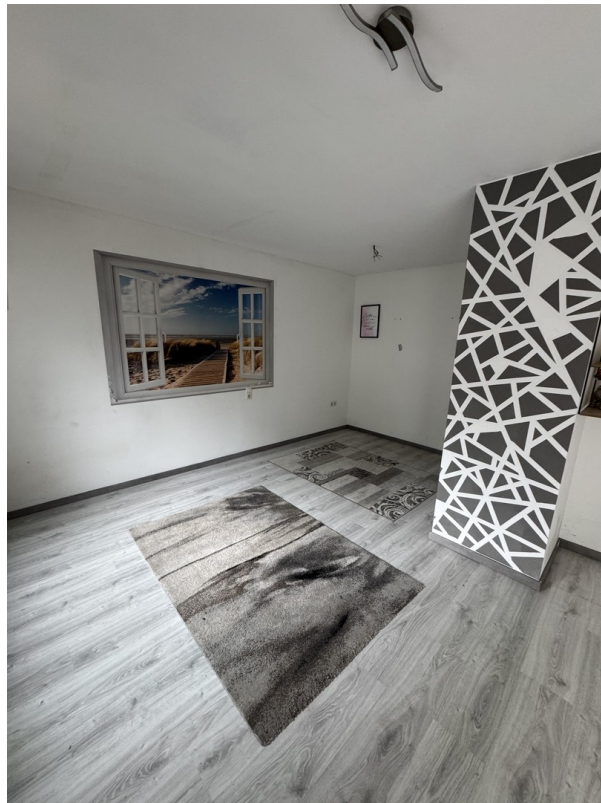
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

