

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Ludwigshafen

Freistehendes Wohn- und Geschäftshaus mit Gewerbeeinheit, 1290qm Grundstück



Objekt-Nr. OM-476214

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **1.150.000 €**

67071 Ludwigshafen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1920	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	1.290,00 m²	Etage	1. OG
Etagen	2	Gewerbefläche	1.290,00 m²
Wohnfläche	150,00 m²	Gesamtfläche	1.290,00 m²
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	7
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Modernisierung Jahr	2023		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Gewerbegrundstück mit ca. 1.290 m² Fläche in Ludwigshafen-Oggersheim vereint alles, was modernes Arbeiten und komfortables Wohnen heute ausmacht.

Auf dem Grundstück erwartet Sie eine vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit mit zwei großzügigen Lagerflächen sowie mehreren Stellplätzen – ideal für Unternehmer, die Platz, Sichtbarkeit und Flexibilität suchen.

Das absolute Highlight:

Ein vollständig freistehendes Wohnhaus direkt auf dem Gelände – kernsaniert, energieeffizient und auf dem neuesten Stand der Technik.

Hier genießen Sie höchsten Wohnkomfort mit:

- neuen Fenstern
- moderner Fassadendämmung
- Fußbodenheizung
- effizienter Wärmepumpe
- Klimaanlage
- elektrischen Rollläden
- Smart-Home-Technologie

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

- Bauunternehmen & Handwerksbetriebe
- Einzelhandel oder Verkaufsfläche
- Blumenladen, Apotheke oder Dienstleistungsgewerbe
- Werkstatt oder Studio (z. B. Kosmetik, Solarium)
- Café möglich (Genehmigung erforderlich – laut Bauamt realistisch)

Auch landwirtschaftlich nutzbar.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Stark frequentierte Straße in beliebter Lage in Ludwigshafen Oggersheim.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	33,18 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	33,18 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

