

**Teileigentum in modernisiertem
Mehrfamilienhaus
Wohneinheit im Erdgeschoss**



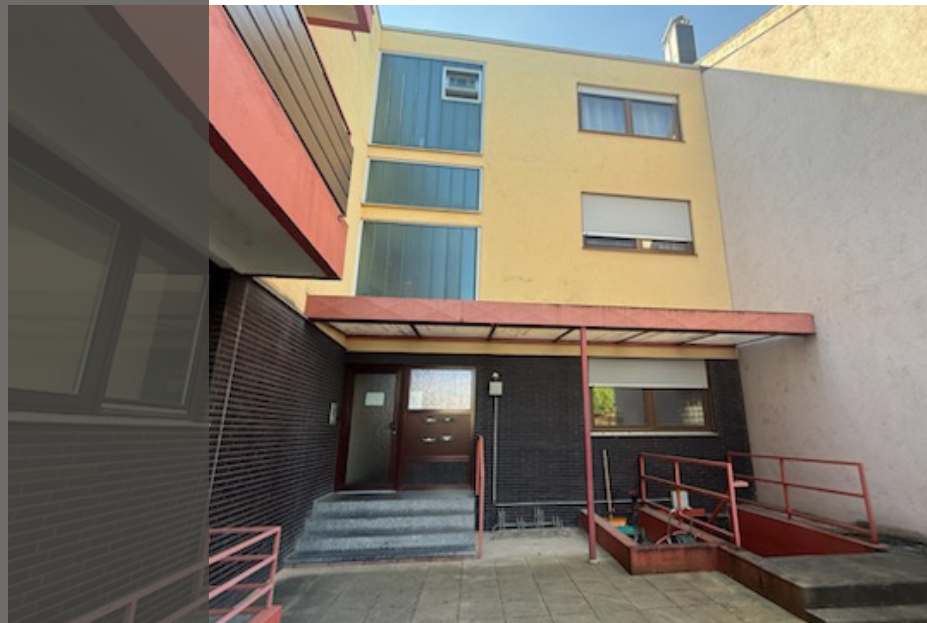
YüBa GmbH
+49 621 671 848 00
+49 1523 8203720
info@yuba-gmbh.de

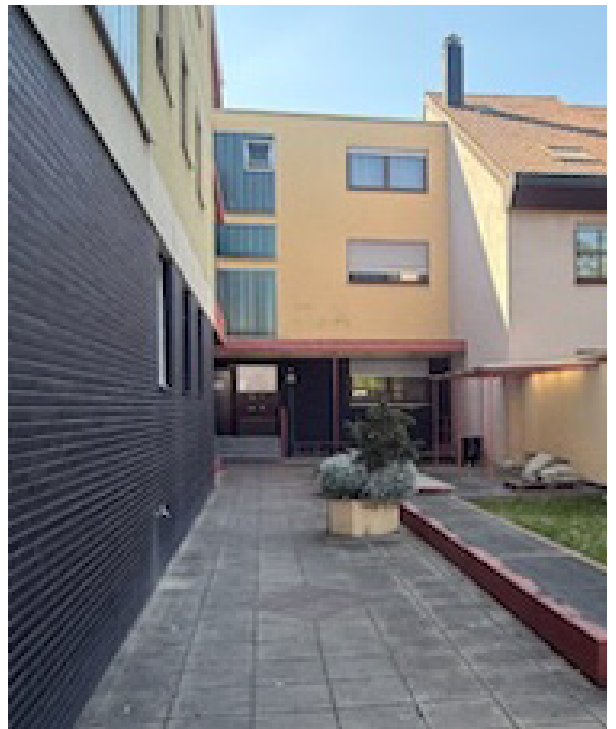
Oppauer Straße 82,
67069 Ludwigshafen

Wohnfläche Wohnung 01:
ca. 98 m²

Anzahl der Räume:
4 ZKB

Kaufpreis:
365.000 €





OBJEKTDESCHEIBUNG

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und ihre helle, offene Gestaltung.

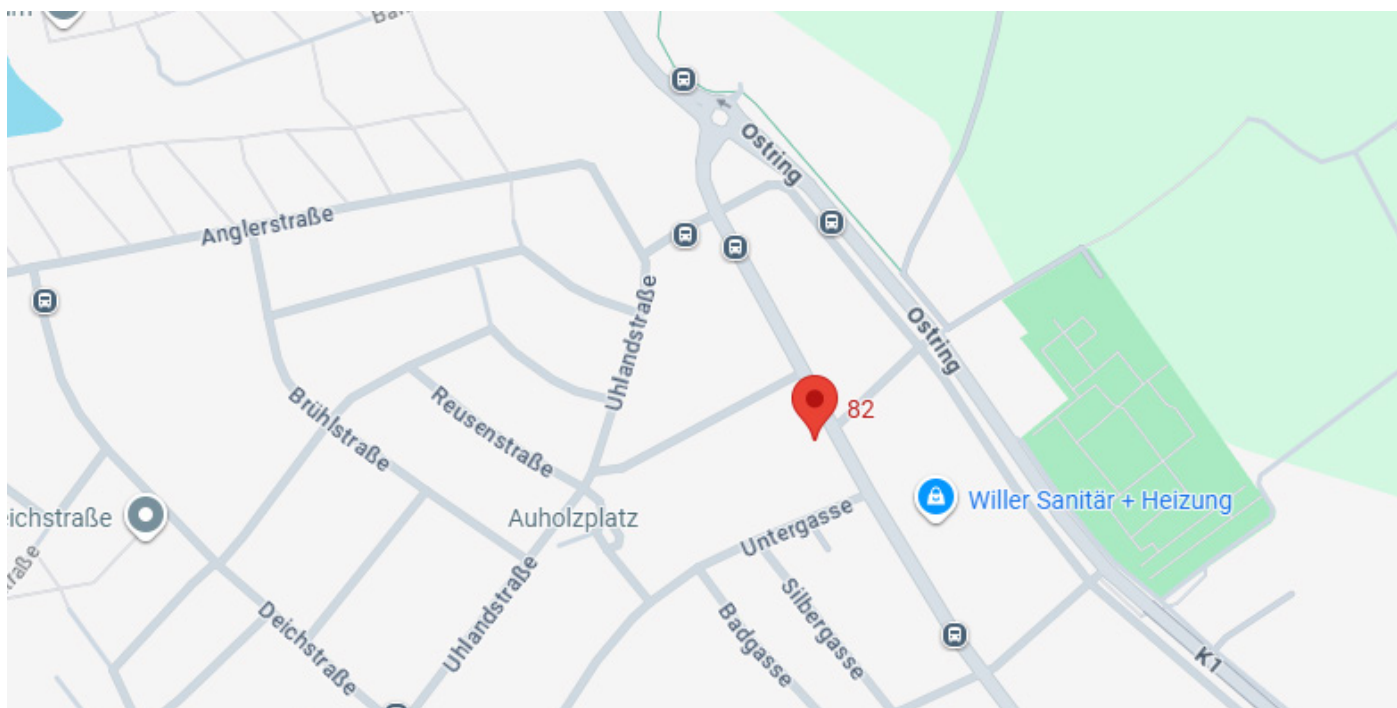
Die Wohnung wurde komplett kernsaniert und hochwertig möbliert, sodass ein sofortiger Einzug möglich ist.

Die moderne Küche, das stilvoll gestaltete Badezimmer sowie die hellen Wohn- und Schlafräume schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

Dank der großzügigen Raumaufteilung ist diese Einheit ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf geeignet.

Große Fenster sorgen für viel Tageslicht, und die moderne Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche an Komfort und Funktionalität.





INFRASTRUKTUR

	ÖPNV	150 m		Einzelhandel	350 m
	Gastronomie	700 m		Schule	600 m
	Tankstelle	280 m		Parkplatz	190 m

LAGEBESCHREIBUNG

Die Immobilie befindet sich in der Oppauer Straße 82 im Ludwigshafener Stadtteil Edigheim, einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im Norden der Stadt. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern mit einer angenehmen Nachbarschafts-atmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Ärzte, Apotheken und Schulen liegen im näheren Umfeld, was die Lage besonders all-tagstauglich macht. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut – mehrere Buslinien verbinden Edigheim mit dem Zentrum von Ludwigshafen sowie den umliegenden Stadtteilen. Über die Oppauer Straße besteht zudem eine schnelle Verbindung zur B9 und A6, wodurch auch das überregionale Straßennetz zügig erreichbar ist. Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und verkehrsgünstiger An-bindung.



GRUNDRISS

Erdgeschoss

01- Wohnung: 4 ZKB

Wohnfläche= ca. 98,29 m²



Scannen Sie den QR-Code, um die
Panoramaansicht anzuzeigen.





Wohnen, Essen, Kochen

Visualisierung Aslan Architektur



Wohnen, Essen, Kochen

Visualisierung Aslan Architektur





Badezimmer



Kinderzimmer 1





Kinderzimmer 2



Schlafzimmer

