

# Exposé

## Wohnung in Ludwigshafen

### Tolle 4 Zimmer Altbau.Wohnung in Denkmal-Ensemble in Lu-Süd



Objekt-Nr. **OM-296738**

#### Wohnung

Verkauf: **430.000 €**

Wittelsbachstrasse 75  
67061 Ludwigshafen  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.09.2024
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	116,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	12,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	22.500 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr schöne 4 Zimmer Altbauwohnung mit Tageslichtbad, Parkett-/ Dielenböden. Vor kurzen renoviert mit neuem Bad und Einbau-Küche. In den Zimmern nach vorne Stuckdecken und Fischgrät-Parkett. Herrschaftliche 3,50m Deckenhöhen. Sehr angenehme Eigentümergeinschaft.

Grünfläche zur Gemeinschaftsbenutzung hinter dem Haus. Großer Kellerraum.

Auf Wunsch kann eine Garage dazu erworben werden.

Verkauf direkt vom Privateigentümer. Sehr angenehme Eigentümergeinschaft.

## Ausstattung

Auf Wunsch kann eine oder zwei Garagen zusätzlich zur Wohnung erworben werden.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

## Lage

In Ludwigshafen Süd gibt es eine Vielzahl von Wohnmöglichkeiten, von Einfamilienhäusern bis hin zu Mehrfamilienhäusern und Apartments. Die Wohngegend ist viel ruhiger als das Stadtzentrum, was besonders für Familien attraktiv ist. Die Nähe zu Parks und Grünflächen bietet zudem Möglichkeiten für Erholung und Freizeitaktivitäten. Außerdem sind Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten oft gut erreichbar, was das tägliche Leben erleichtert.

### **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



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

## WHG 77/3 (2.OG)

1	FLUR	12.78qm
2	ZIMMER 4	12.94qm
3	BAD/WC	7.48qm
4	KÜCHE	13.24qm
5	ZIMMER 1	26.70qm
6	ZIMMER 2	17.90qm
7	ZIMMER 3	22.27qm
8	BALKON /2	2.25qm
<b>GESAMTFLÄCHE</b>		<b>115.56qm</b>

