

Exposé

Zweifamilienhaus in Ludwigshafen

**Zweifamilienhaus (Mehrgenerationenhaus) in zentraler,
ruhiger Lage mit Garagen und Garten**



Objekt-Nr. OM-297363

Zweifamilienhaus

Verkauf: **500.000 €**

Telefon: 0176 96910862

Zedtwitzstraße 10
67065 Ludwigshafen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	545,00 m²	Badezimmer	3
Etagen	3	Garagen	2
Zimmer	8,00	Stellplätze	5
Wohnfläche	193,00 m²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das ca. 1910 erbaute Haus im Gründerzeitstil überzeugt durch sein umfangreiches Platzangebot und durchdachte Raumaufteilung. Das Haus eignet sich durch seine Aufteilung ideal für Eigennutzer mit mehreren Generationen.

Die Gesamtwohnfläche von 193 qm teilt sich auf in 2 Einheiten.

Im Erdgeschoss befindet sich eine 2 ZKB-Wohnung mit knapp 60 qm mit großem Bad und attraktiver uneinsehbarer Terrasse. Die Wohnung im Erdgeschoss ist aktuell zum Marktpreis lt. Mietspiegel vermietet.

Im Ober- und Dachgeschoss befindet sich auf 134 qm eine große Wohnung mit 6 ZKB, Gäste-WC und zusätzlichem Balkon. Die Hauptwohnung im Ober- und Dachgeschoss ist frei und kann direkt bezogen werden oder einer Renovierung unterzogen werden.

Im Jahre 1983 fand ein größerer Umbau und eine Komplettsanierung statt.

Das Haus ist in einem sehr gepflegten Zustand mit laufender Instandhaltung und bietet eine sehr gute Bausubstanz. Die Gastagenheizung wurde beispielsweise im Jahre 2011 erneuert. Das Dach wurde fortlaufend gepflegt und ist mängelfrei. Es besteht insgesamt kein Renovierungstau. Gleichwohl bietet sich eine Modernisierung in ausgewählten Bereichen an. Es besteht kein Denkmalschutz.

Die Grundstücksfläche beträgt insgesamt 545 qm. Sie teilt sich auf in den uneinsehbaren Hof, der zu einer ca. 1992 erbauten Doppelgarage führt und einen Garten mit umfangreichen Möglichkeiten. Das herrliche Grundstück ist eine Oase für das Leben im Familien- und Freundeskreis. Durch die riesige Doppelgarage gehören Parkprobleme der Vergangenheit an.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Nutzen Sie jetzt die stabilen und sinkenden Kreditzinsen!

Lage

Das Haus befindet sich in zentraler, gewachsener Wohnlage von Ludwigshafen-Mundenheim. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten und die Anbindung an Straßenbahn und Bus (ÖPNV) an die Innenstadt Ludwigshafen und Mannheim befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die sehr gute Lagequalität vermittelt diesem Haus einen hohen Wohn- und Freizeitwert ohne Durchgangsverkehr.

Ludwigshafen-Mundenheim bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Kindergärten, Grundschule und allen weiterführenden Schularten, Freizeitangeboten sowie eine große Bandbreite an (Sport-) Vereinen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	391,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Uneinsehbarer Hof mit Garagen

Exposé - Galerie



Garten



Großzügige Doppelgarage

Exposé - Galerie



Trockener Keller



Turmzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer

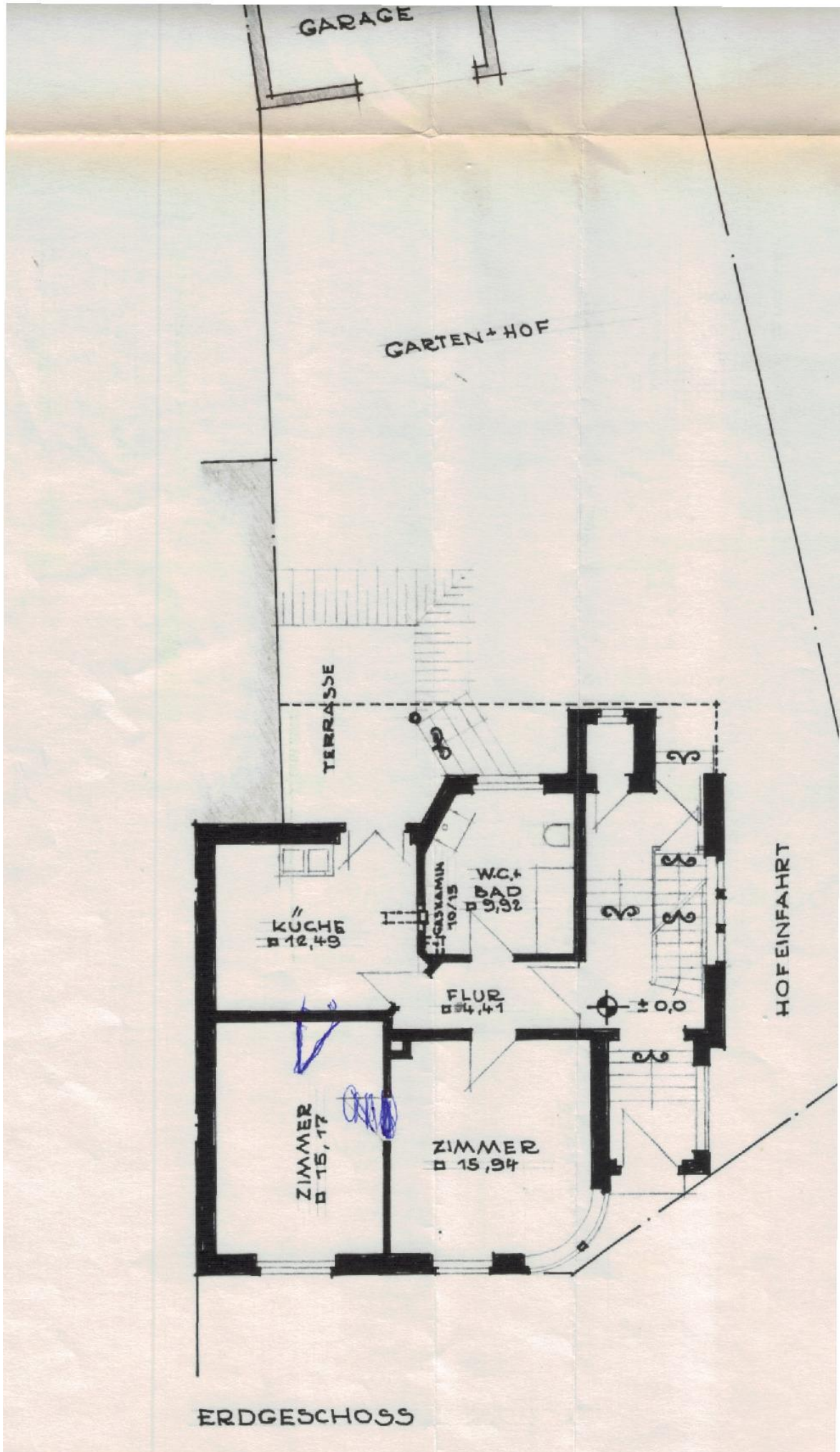


Jugendstilfassade

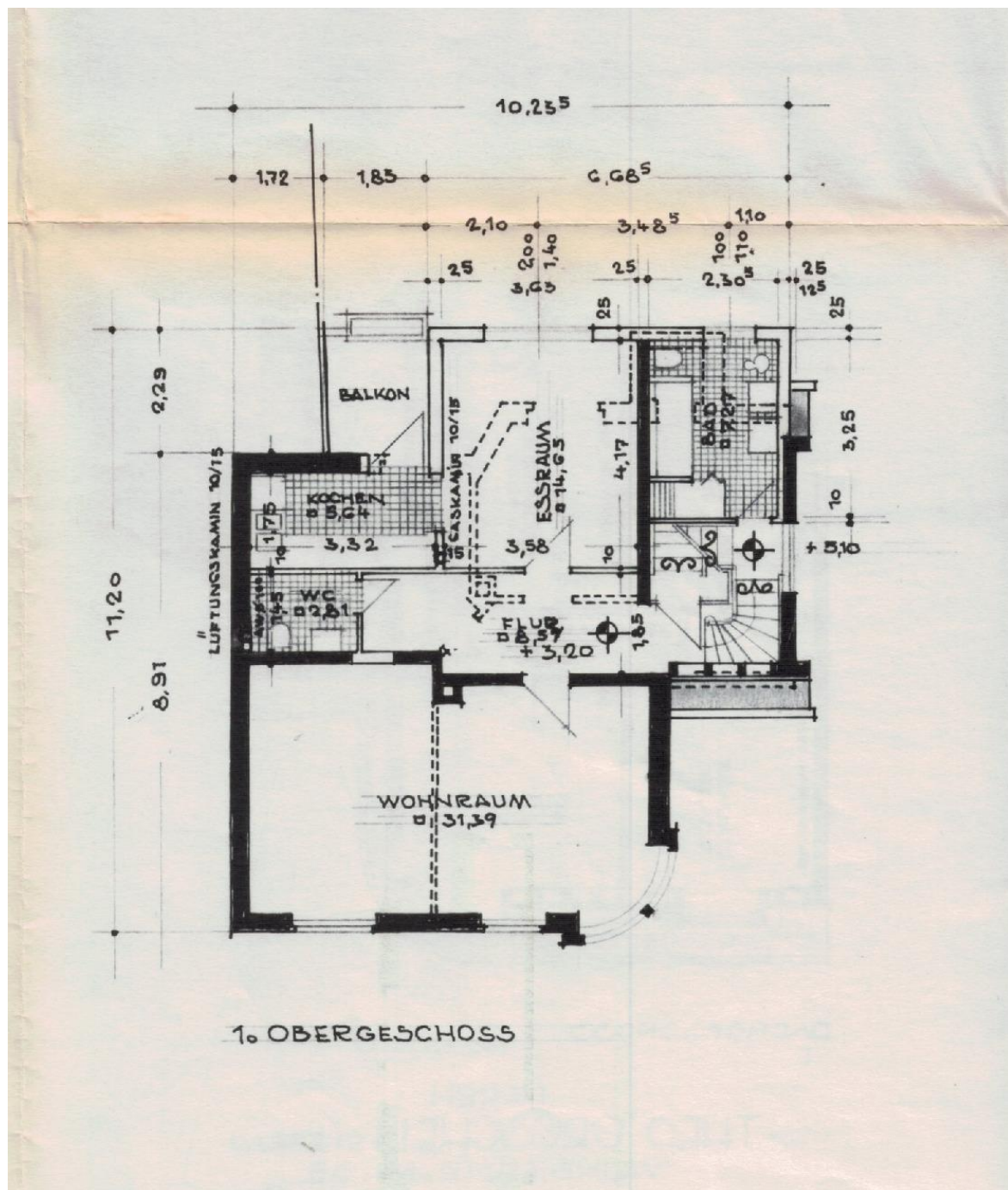


Riesige Doppelgarage

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

