

Exposé

Maisonette in Ludwigshafen-Oggersheim

RESERVIERT!! ... 4 Zimmer Maisonette-Wohnung mit 2 Balkons in 2-FH mit Einzelgarage zu verkaufen!



Objekt-Nr. OM-301796

Maisonette

Verkauf: **200.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Bitzel

67071 Ludwigshafen-Oggersheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1954	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	100,00 m ²	Etage	1. OG
Nutzfläche	20,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante Maisonette-Wohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche, verteilt auf die erste und zweite Etage eines gepflegten Zweifamilienhauses inklusive einer Einzelgarage. Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Kombination aus großzügigem Wohnraum und exklusiver Lage.

Highlights der Wohnung:

Wohnfläche: ca. 100 m²

Zimmer: 4 Wohnräume

Etagen: 1. und 2. Etage

Baujahr: 1954, 1971 (Dachgeschoss mit Gaube)

Keller: Zusätzliche ca. 20 m² Nutzfläche im großen Kellerraum mit separater Nische

Garage: Große Einzelgarage am Haus

Raumaufteilung:

1. Etage:

Küche

Großes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne

Separater Abstellraum/Speisekammer

Großzügiges Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Balkon

2. Etage (Dachgeschoss mit Gaube):

drei attraktive Wohnräume

Schlafzimmer mit angrenzendem Zimmer, ideal als begehbare Kleiderschrank und/oder Büro, beide mit Zugang zu einem weiteren Balkon

Separat angeordnetes drittes Zimmer

Großes Tageslicht-WC

Praktische Abstellnische

Weitere Vorteile:

Heizung: Eigene Gas-Zentralheizung (2004)

Fenster: Doppelverglasung

Energieausweis: Aktuell und zur Besichtigung verfügbar

Parkplatz: Abschließbare Einzelgarage

Hofanteil: Geschützter gemeinsamer Hofanteil zur Nutzung

Hausgeld: Keine monatliche Hausgeldabgabe

Privatverkauf: Keine Maklerprovision!

Besonderheiten:

Diese renovierungsbedürftige Wohnung bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Wohnräume zu verwirklichen und durch eine Modernisierung den Wert der Immobilie weiter zu steigern.

Genießen Sie exklusives und persönliches Wohnen in einer wohnlichen Umgebung, fernab von Hochhauswohnungen.

Kontakt:

Ernstgemeintes Interesse und Bonität vorausgesetzt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie.

Ausstattung

Die Bäder wurden mit hochwertigen Villeroy & Boch Fliesen und Badobjekten modernisiert.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer belebten und gefragten Wohnlage in Ludwigshafen am Rhein, Oggersheim. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur und zahlreiche Annehmlichkeiten:

Ärzte und Gesundheitsversorgung: Mehrere Arztpraxen und Physiotherapeuten in unmittelbarer Nähe

Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte, Bäckereien und Modegeschäfte sind bequem zu Fuß erreichbar

Gastronomie: Eine Vielzahl an Restaurants, Cafés und Bistros laden zum Verweilen ein

Freizeit und Erholung: Grünanlagen, Sport- und Parkanlagen sowie Fitnessstudios bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung

Bildung und Kultur: Zwei Bibliotheken in der Nähe sorgen für kulturelle und bildungstechnische Angebote

Diese Lage kombiniert urbanes Leben mit der Nähe zu Natur und Erholungsgebieten, was sie besonders attraktiv für Familien und Berufstätige macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	100,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Garage

Große Garage mit Eingang



Hauseingang, Treppenhaus

Hauseingang Treppenhaus

Exposé - Galerie



Flur 1. OG



Ess-/Wohnzimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Balkon 1. OG



Aussicht Balkon 1. OG



Küche 1. OG

Exposé - Galerie



Küche 1. OG

Küche 1. OG



Tageslichtbad 1. OG

Tageslichtbad 1. OG



Bad 1. OG

Bad 1. OG

Exposé - Galerie



Zugang Abstellraum 1.OG

Zugang Abstellraum 1. OG



Abstellraum 1.OG

Abstellraum 1. OG

Exposé - Galerie



Treppenaufgang DG

Treppenaufgang DG



Treppenaufgang zum DG

Treppenaufgang zum DG

Exposé - Galerie



Flur DG

Flur DG



Schlafzimmer DG

Schlafzimmer DG



Ausblick Schlafzimmer DG

Ausblick Schlafzimmer DG

Exposé - Galerie



Balkon DG



Balkon DG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit
angrenzenden Raum DG

Schlafzimmer m. angr. Raum DG



Anklei
de/
Büro
DG

Ankleide/Büro DG

Exposé - Galerie



Ankleide/Büro DG

Ankleide/Büro DG



Separates Zimmer/
Kinderzimmer DG

Sep. Zimmer/Kinderzimmer DG

Exposé - Galerie



WC DG



Nische DG

Exposé - Galerie



Heizungsraum

Heizungsraum



Kellerraum

Kellerraum



Kellerraum

Kellerraum

Exposé - Galerie



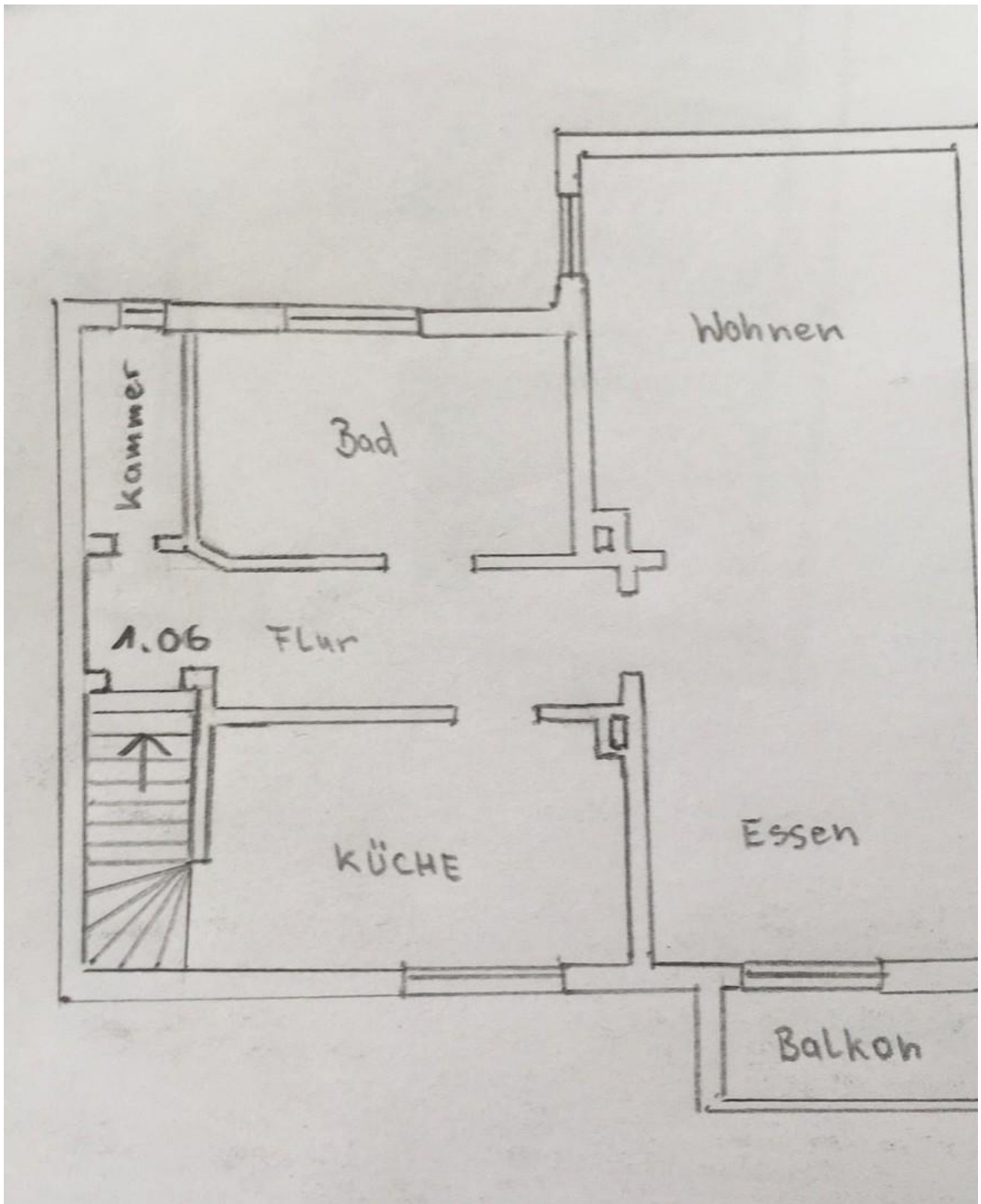
Kellernische

Kellernische



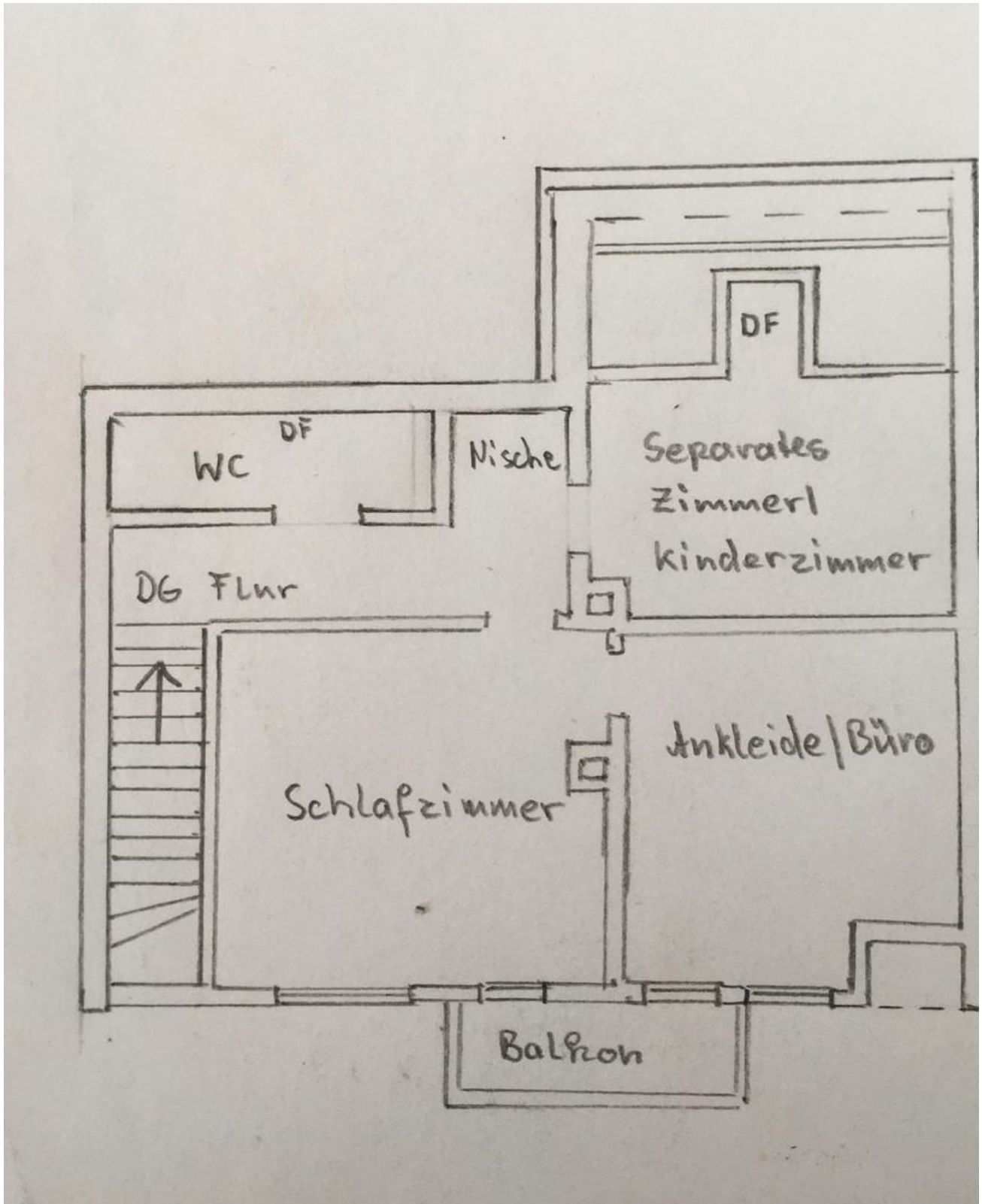
Hauptansicht mit Garage

Exposé - Grundrisse



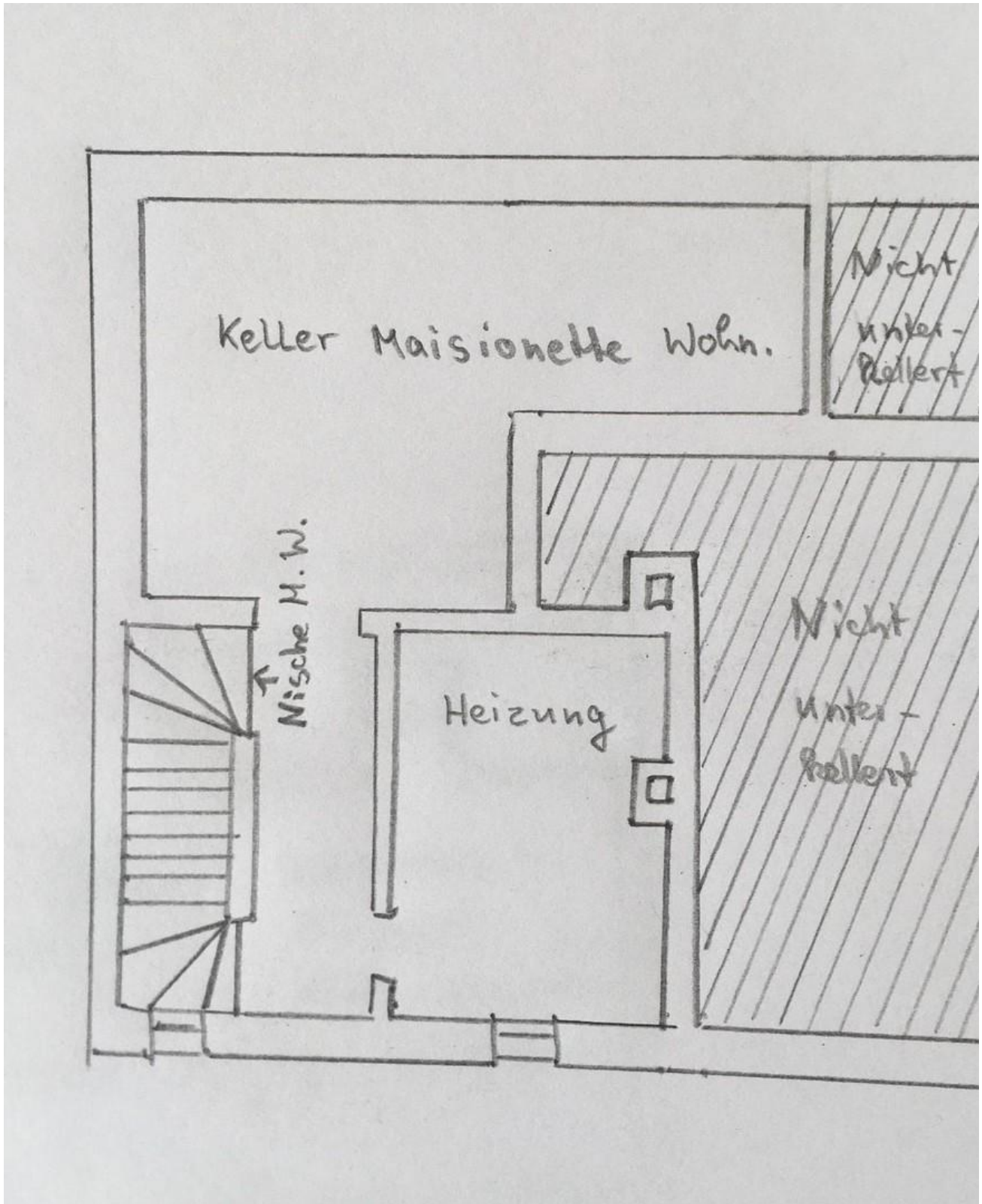
Zimmeranordnung 1.OG

Exposé - Grundrisse



Zimmeranordnung DG

Exposé - Grundrisse



Anordnung Kellerraum