

Exposé

Wohnung in Ludwigshafen am Rhein

PROVISIONSFREI hochwertige Kapitalanlage in bester Lage mit 5% Rendite



Objekt-Nr. **OM-311182**

Wohnung

Verkauf: **162.900 €**

Ansprechpartner:
Adem Jakupi

Lagerhausstraße 111A
67061 Ludwigshafen am Rhein
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	52,61 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	180 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

!!!PROVISIONSFREI!!!

!!!690€ KALTMIETE!!!

!!!5,1% RENDITE!!!

Diese charmante Wohnung wird als Kapitalanlage angeboten und bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren. Die Immobilie erzielt eine jährliche Kaltmiete von 8.280€, was einer attraktiven Rendite von 5,1% entspricht.

Das Mehrfamilienhaus, in dem sich die Wohnung befindet, wurde im Jahr 1957 erbaut und ist in einem sehr guten Zustand. Auf einer Wohnfläche von ca. 52,61 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz und Komfort. Das Gebäude steht auf einem ca. 244m² großen Grundstück und erstreckt sich über 5 Etagen.

Die Wohnung beeindruckt durch eine optimale Raumaufteilung, die jeden Quadratmeter effizient nutzt.

Die Raum-Aufteilung ist wie folgt:

- » 1 Schlafzimmer
- » 1 Wohnzimmer
- » 1 Küche
- » 1 Tageslichtbad mit Badewanne
- » 1 Kellerraum

Ausgestattet mit einer modernen Gasheizung (Einbau vor wenigen Jahren inkl. Heizkörper und Leitungen) mit einem Endenergiekennwert von C – 85,8 kWh/(m²a), erfüllt die Immobilie alle Voraussetzungen für eine nachhaltige Investition. Der Fliesenboden wurde vor wenigen Jahren erneuert. Auch die Modernisierungsarbeiten fanden in diesem Zeitraum statt. Der Kaufpreis von 162.900 € macht diese Kapitalanlage besonders attraktiv.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, in eine solide und rentierliche Immobilie zu investieren, die sowohl durch ihre Lage als auch durch ihre langfristigen Erträge überzeugt.

!! Der Verkauf erfolgt von uns Eigentümern direkt und das ohne Makler d.h. ohne Provision !!

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Diese Wohnung ist in einer erstklassigen Lage. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend, mit einfachem Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln und Autobahnen. Diese zentrale Lage ermöglicht nicht nur eine bequeme Mobilität, sondern auch eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und zentralen Wirtschaftsstandorte:

☞ BASF: ca. 7min Autofahrt

☞ Mercedes Benz Werk Mannheim: ca. 12min Autofahrt

☞ Walldorf SAP: ca. 30min Autofahrt

☞ Mannheim Innenstadt: ca. 5-10min Autofahrt

☞ Heidelberg: ca. 25min Autofahrt

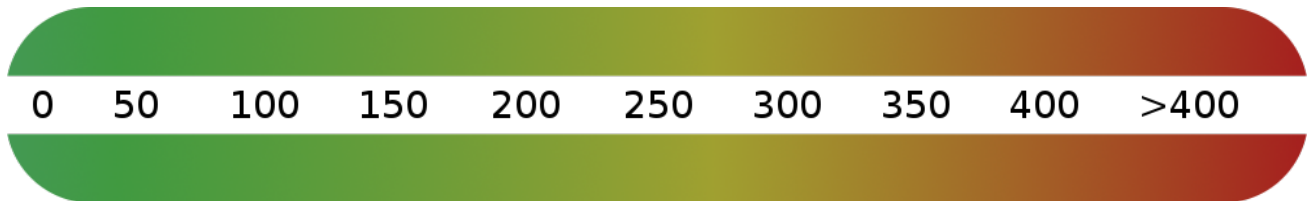
☞ Speyer: ca. 20min Autofahrt

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	85,80 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad

Exposé - Galerie

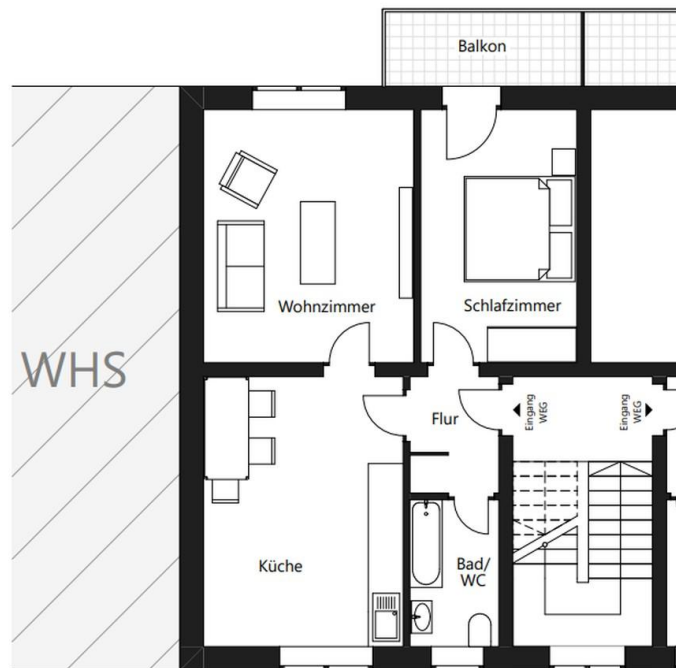


Bad



Balkon

Exposé - Galerie



Grundriss



Ansicht außen