

# Exposé

## Wohnung in Ludwigshafen

### Nachmieter gesucht für schöne 2-Zimmer-Wohnung mit großer Wohnküche und Loggia in LU-Bismarckstraße



Objekt-Nr. OM-314179

#### Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Schuck

67059 Ludwigshafen  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

|                   |                      |                |                   |
|-------------------|----------------------|----------------|-------------------|
| Baujahr           | 1954                 | Mietsicherheit | 1.650 €           |
| Zimmer            | 2,00                 | Übernahme      | Nach Vereinbarung |
| Wohnfläche        | 55,00 m <sup>2</sup> | Zustand        | gepflegt          |
| Energieträger     | Fernwärme            | Schlafzimmer   | 2                 |
| Nebenkosten       | 65 €                 | Badezimmer     | 1                 |
| Heizkosten        | 65 €                 | Etage          | 1. OG             |
| Summe Nebenkosten | 130 €                | Heizung        | Zentralheizung    |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

2 Zimmer, große, sonnige Wohnküche, Balkon, Bad, Abstellkammer (auch als Wandschrank nutzbar).

## Ausstattung

2 Zimmer und Flur: Parkettboden.

Bad gefliest mit Badewanne, Waschbecken, Handtuchhalter-Heizkörper, Waschmaschinen-Anschluss, erneuert 2005.

Küche: Boden gefliest. Kücheneinrichtung vom Vormieter kann übernommen werden (Preis VHB).

Sonstige Ausstattungsmerkmale: Kabelanschluss und Telefonanschluss in allen Zimmern, Lastenaufzug.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Wohnung geeignet für Studenten, Rentner, berufstätige Singles oder Paare.

Nichtraucherwohnung.

## Lage

Zentrale Lage in der Fußgängerzone zwischen Rathaus-Center und Bismarck-Zentrum. Alle Geschäfte in nächster Nähe. Ca. 10 Minuten Fußweg zum S-Bahnhof "Ludwigshafen Mitte", 5 Minuten Fußweg zur nächsten Straßenbahn-Haltestelle

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergiebedarf       | 100,20 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | D                             |

## Exposé - Galerie



Küche Blick zur Loggia

# Exposé - Galerie



Loggia



Küche

# Exposé - Galerie



Blick ins Zimmer



Blick zum Flur

# Exposé - Galerie



Bad mit Waschmaschinenanschluss



Bad mit Wanne

# Exposé - Galerie



Abstellkammer in der Küche



Abstellraum im Flur