

Exposé

Reihenhaus in Ludwigshafen

Kleines Reihemittelhaus im Grünen mit Garage



Objekt-Nr. **OM-315344**

Reihenhaus

Verkauf: **330.000 €**

67069 Ludwigshafen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	266,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	79,90 m ²	Garagen	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das kleine liebevoll gepflegte Reihenmittelhaus hat eine versetzte Bauweise und bietet daher viel Privatsphäre.

Es zeichnet sich durch sein außergewöhnlich langes Grundstück aus, welches einen bereits fertig angelegten Garten mit Gartentor bietet.

Das Haus hat 3 Etagen und zwei Kellerräume, die nur durch wenige Treppenstufen voneinander getrennt sind. Es gibt auch einen geräumigen Dachboden, den man über eine Zugtreppe erreichen kann. Durch die hohen Decken im Treppenhaus und Wohnzimmer wirkt alles sehr großzügig.

Von der Küche aus gelangt man über eine Doppelflügeltür direkt auf die aus Natursteinen gelegte Terrasse.

Durch die große Panorama-Schiebetür zur Terrasse hin erhält das Wohnzimmer eine Wintergartenatmosphäre.

Der Boden ist mit Villeroy & Boch "Alte Kate" Fliesen verlegt, im Wohnzimmer liegt Laminatboden.

Eine umweltfreundliche und zuverlässige Fernwärmeheizung sorgt für die Wärmeversorgung des Hauses. Die Elektrik muss ausgetauscht werden, es gibt bereits Leerrohre dafür.

Im Kaufpreis des Hauses ist auch eine Garage auf der gegenüberliegenden Straßenseite enthalten.

Das Haus ist sofort bezugsbereit. Der Kaufpreis ist VHB.

Ausstattung

Fernwärme

Flurbereich und Küche Villeroy & Boch "Alte Kate" Fliesen

extra langes Gartengrundstück

Wohnzimmer Laminatboden

Windfang mit großer Glastür

Garage

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Das Haus ist in Ludwigshafen Edigheim, in fußläufiger Nähe von Grund- sowie weiterführende Schulen u.a. Gymnasium und Kindergärten. Ein neu angelegter Spielplatz befindet sich um die Ecke.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

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

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	169,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer 1

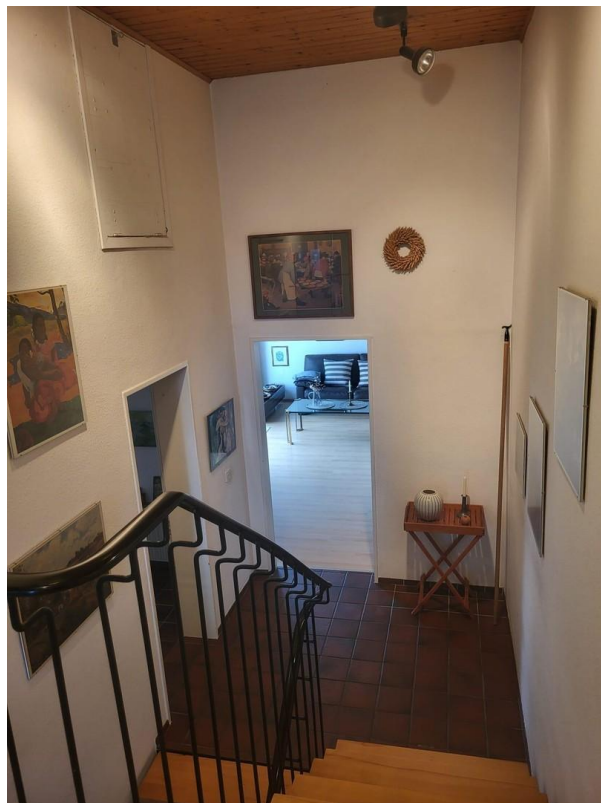


Bad

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie

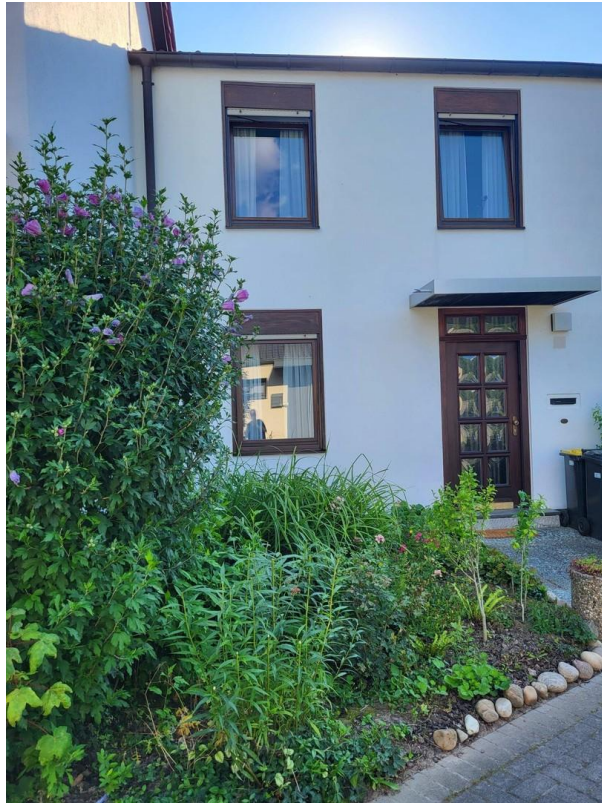


Schlafzimmer



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Hauseingang



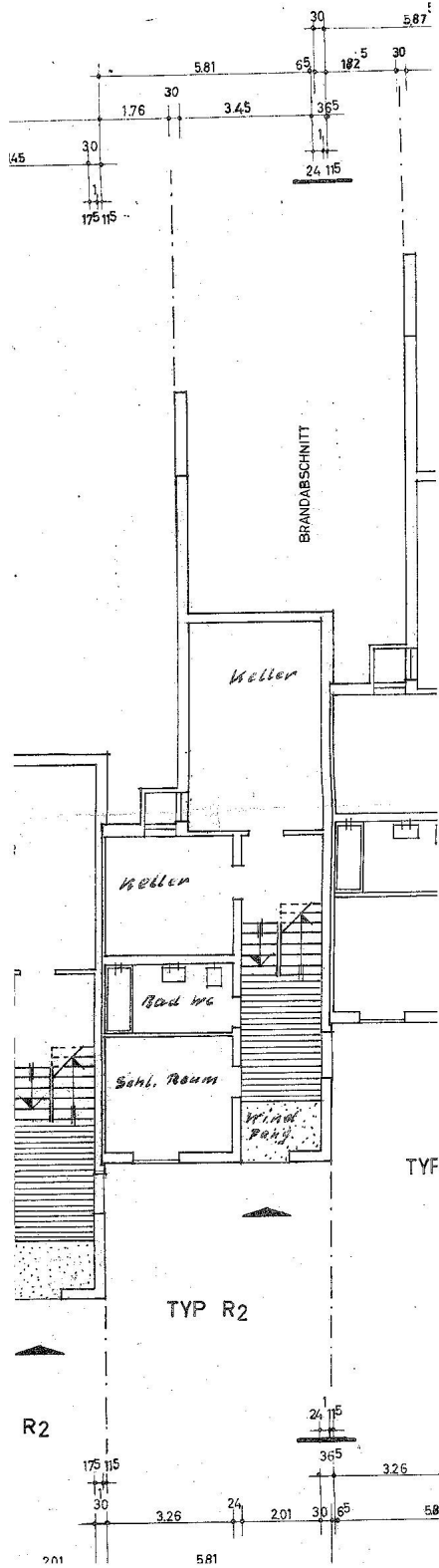
Terrasse

Exposé - Galerie

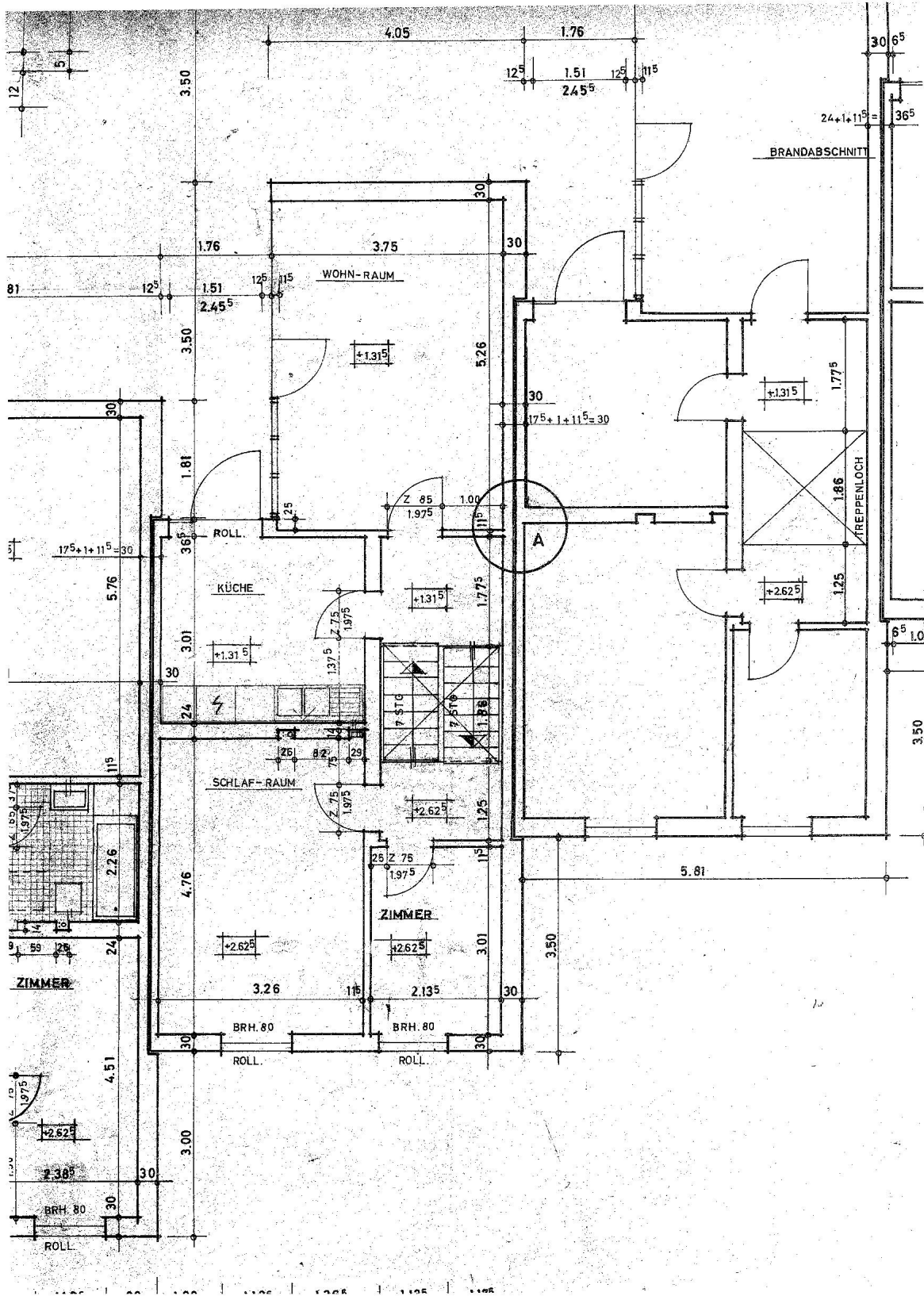


Garten

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

