

Exposé

Penthouse in Ludwigshafen

**Penthouse 92qm 3 -Zimmer Wohnung in LU Mitte, toller
Ausblick, gute Anbindung, Terrasse + Balkon**



Objekt-Nr. OM-318627

Penthouse

Vermietung: **1.060 € + NK**

Bürgermeister-Kutterer-Str. 12
67059 Ludwigshafen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	ab Datum
Etagen	10	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	92,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	450 €	Etage	Höher als 5. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab 01.01.2025 kann diese schöne und helle Penthouse-Wohnung mit Panoramablick im zehnten Stock bezogen werden. Neben drei attraktiven Zimmern zählen zu der Wohnung ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC neu gefliest und neue Sanitären Einrichtungen in 2022. Flur mit Einbauschränk und einer Abstellkammer.

2021 fanden Modernisierungen der Bäder (Komplettsanierung Fliesen und sanitäre Einrichtungen) sowie 2019 Austausch der Fenster und Rolläden (auf elektrisch umgerüstet) statt. 2019 Erneuerung der Elektrik. Der Boden wurde 2022 neu verlegt. Eine neue Einbauküche wurde in 2022 ebenfalls eingebaut.

Ein Energieausweis liegt vor. Die Immobilie ist barrierefrei und bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen. Außerdem überzeugt der gute Schnitt, der auch für WGs geeignet ist.

Eine Balkon/Terrasse zur Südwest Seite mit Sicht Richtung Pfälzerwald, sowie ein Balkon zur Nordost Seite mit Blick Richtung Odenwald runden die Wohnung stilvoll ab. Zur Verfügung steht außerdem ein Kellerraum sowie ein Stellplatz in der Tiefgarage.

Ausstattung

Isolierglasfenster

elektrische Rolläden

Badewanne

Gäste WC

Elektrik neu

Einbauschränk

Balkon Terasse Süd

Markise

Balkon Nord

Fahrstuhl

Tiefgaragen Stellplatz

Einbauküche

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Das Objekt liegt in der Ludwigshafener Stadt-Mitte. Hauptbahnhof in 5 min zu Fuß zu erreichen. In direkter Umgebung finden Sie mehrere Ärzte, Restaurants, Bäckereien, Cafés und Einkaufszentren wie Rheingalerie, Walzmühle, Rathauscenter. Auch mehrere Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Bars, Fitnessstudios und zwei Buchhandlungen. Ein Spielplatz, Fußball- / Basketballplatz befinden sich vor dem Haus.

Direkte Anbindung vor der Wohnanlage zu den öffentlichen Verkehrsmitteln,

sowie die Auffahrt auf die A650 mit dem PKW Richtung Mannheim oder Bad Dürkheim.

Universität Mannheim und BASF sogar in wenigen Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	71,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche



Einbauküche

Exposé - Galerie



Küche bevor Einbauküche



Küche bevor Einbauküche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer L



Schlafzimmer R

Exposé - Galerie



Schlafzimmer R und L



Bad mit WC

Exposé - Galerie



Bad mit WC



Bad mit WC

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Einbauschränk



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Terasse



Aussicht

Exposé - Galerie



Aussicht



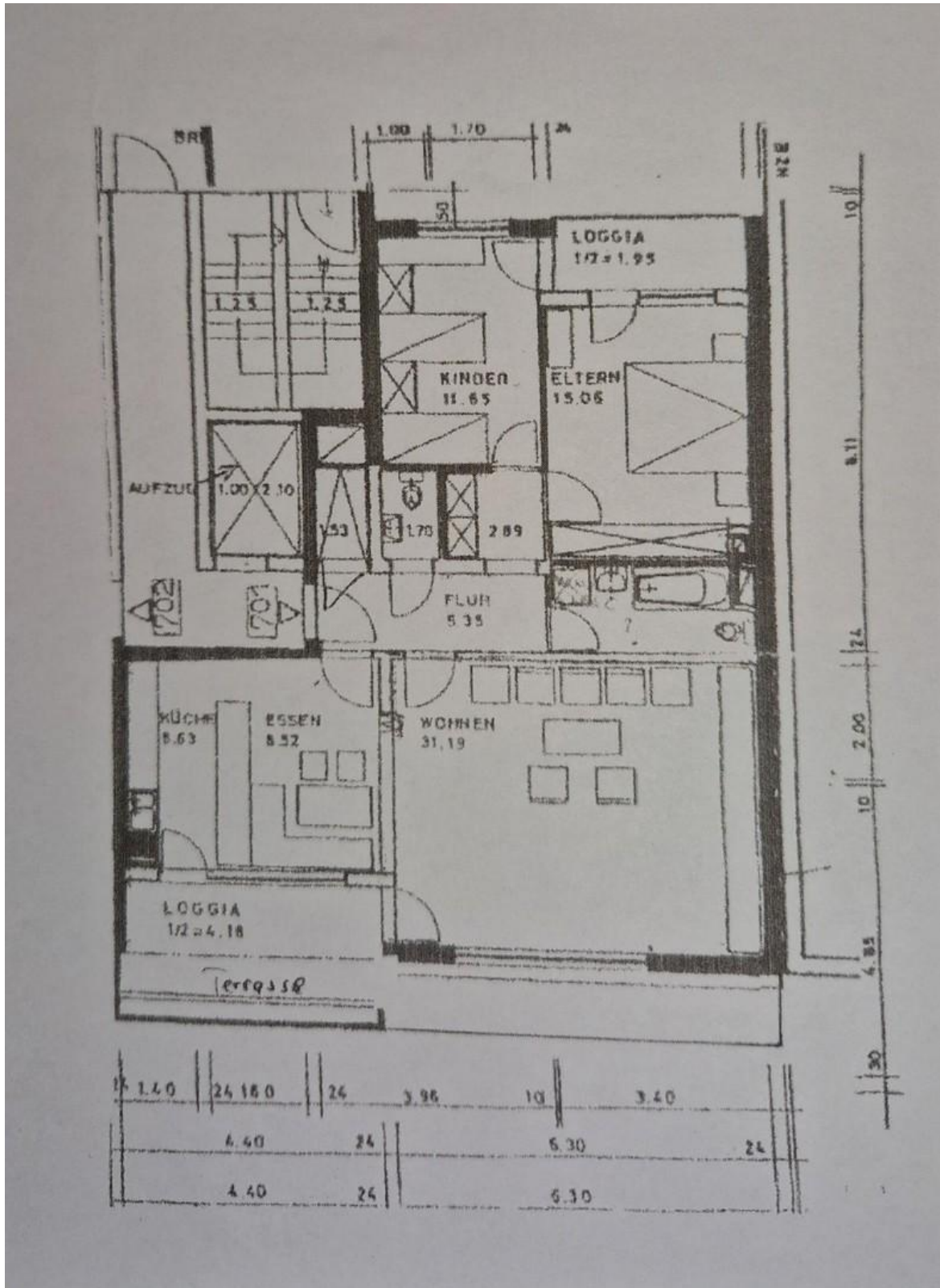
Aussicht

Exposé - Galerie



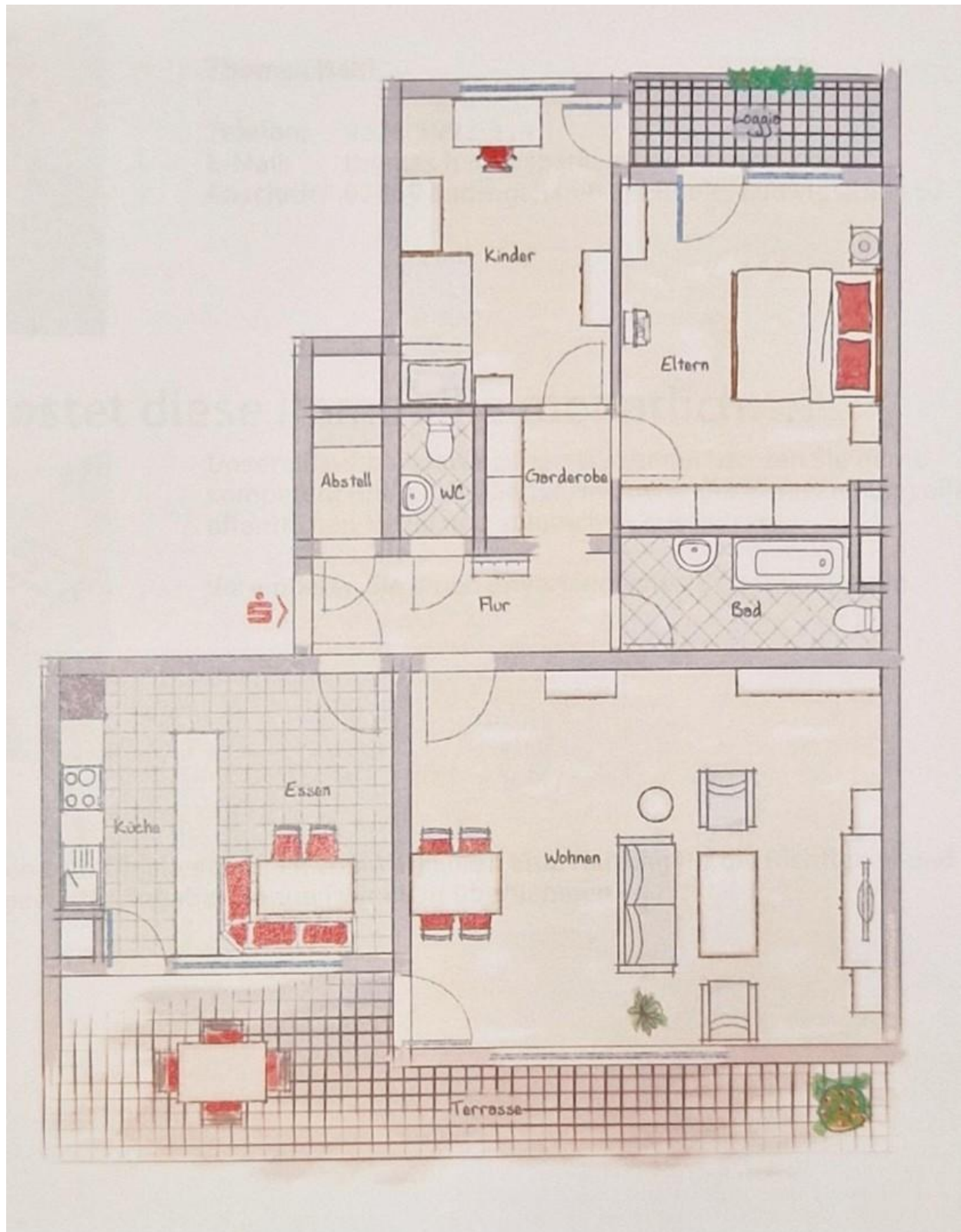
Aussicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss