

Exposé

Mehrfamilienhaus in Ludwigshafen

Modernes gepflegtes Mehrgenerationenhaus mit 8-Zimmern



Objekt-Nr. **OM-320414**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **629.900 €**

Ansprechpartner:
Anna Krzykowski

Alfred-Brehm-Str. 16
67071 Ludwigshafen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1936	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	414,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	8,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	217,00 m ²	Badezimmer	4
Nutzfläche	119,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das angebotene Haus ist ein echtes Schmuckstück. Es handelt sich um ein sehr gepflegtes Einfamilienhaus, welches über 4 separate Wohneinheiten verfügt und sich somit als Mehrgenerationshaus oder zur Vermietung perfekt eignet.

Keinerlei Renovierungsstau vorhanden. Einziehen und wohlfühlen.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

EG: insgesamt 95,64 m² mit Schlafzimmer; sehr großem Wohn- / Essbereich; Arbeits- oder Kinderzimmer, Bad mit Dusche, Küche und Gäste-WC. Zugang zur ca. 22 m² großen überdachten Terrasse.

1. OG: insgesamt 66 m² mit Wohn-/Essbereich, Schlafzimmer, Arbeits- oder Kinderzimmer, Küche und Bad mit Dusche.

Diese Wohnung ist noch maximal bis zum 31.10.2025 vermietet.

1. OG: Appartement 19 m² mit Schlaf-/Ess-/Wohnzimmer und Bad mit Dusche und Badewanne.

DG: insgesamt 36,66 m² mit Wohn- / Schlafzimmer, Flur, Küche und Bad mit Dusche.

KG: 3 große Kellerräume alle mit Fenstern. Bad mit Dusche und Fenster. Hauswirtschaftsraum, Sommerküche mit Ausgang zum Garten,

Das Haus ist voll unterkellert.

Bitte keine Makler Anfragen!!!

Ausstattung

- 3- fach verglaste Fenster im ganzen Haus (außer Keller)
- Rollläden elektrisch
- Haus vollständig gedämmt im Jahr 2014
- Dacherneuerung in 2009
- Klimaanlage im EG, OG und DG
- Elektrik im EG im Jahr 2006 erneuert; im 1. OG. DG und Treppenhaus im Jahr 2018 erneuert
- Heizung aus dem Jahr 2004
- Treppenhaus im Jahr 2022 vollständig renoviert
- EG Wohnung im Jahr 2023 vollständig renoviert: neue Bodenbelege, neue Türen, neue Wandbeläge.
- Keller vollständig gefliest.

Wunderschöner großer Garten mit extra Häuschen und viel Stauraummöglichkeiten.

Zugang zum Garten über separaten Weg.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

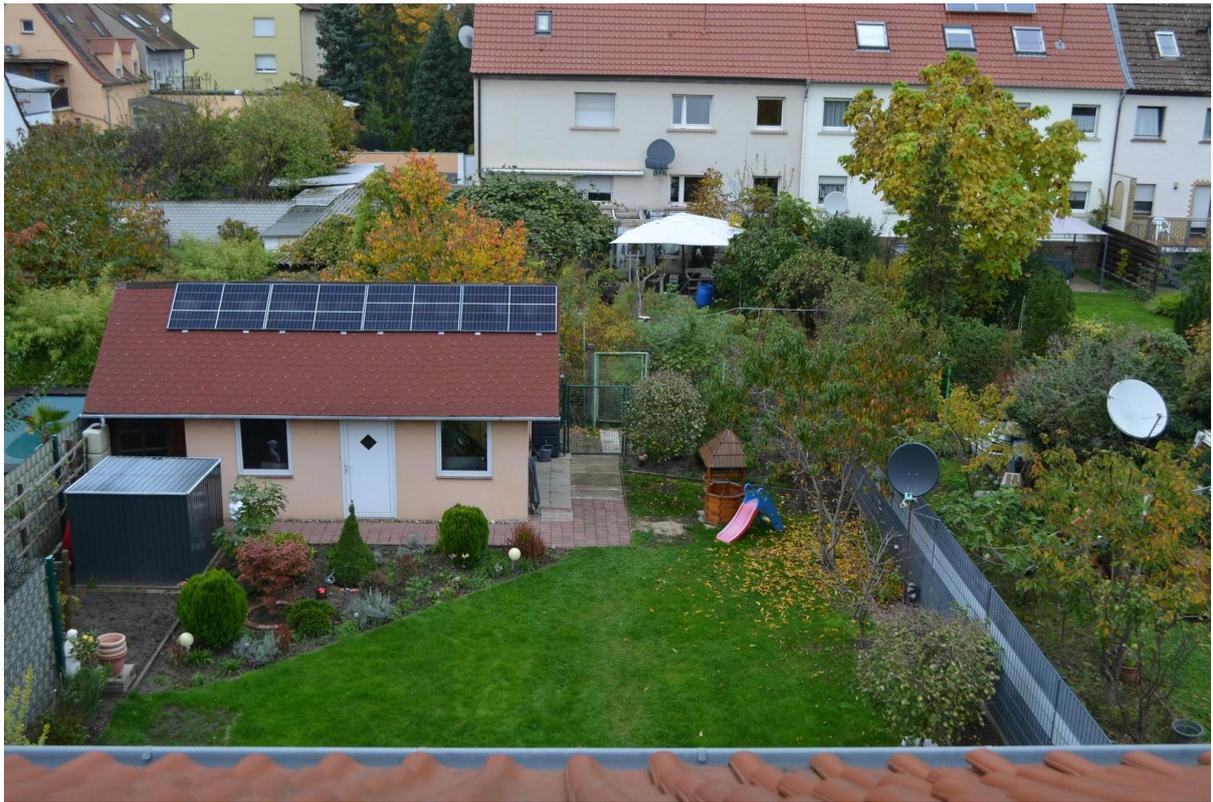
Lage

Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in Ludwigshafen Oggersheim. In unmittelbarer Umgebung des Objekts fahren die Bus- und Tramlinien 4, 4A und 70. In Laufnähe gibt es verschiedene Ärzte, Restaurants, Bäckereien, Cafés und Supermärkte. Auch mehrere Grün- und Parkanlagen, Modengeschäfte, Fitnessstudios, zwei Bibliotheken und eine Reinigung erreichen Sie.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



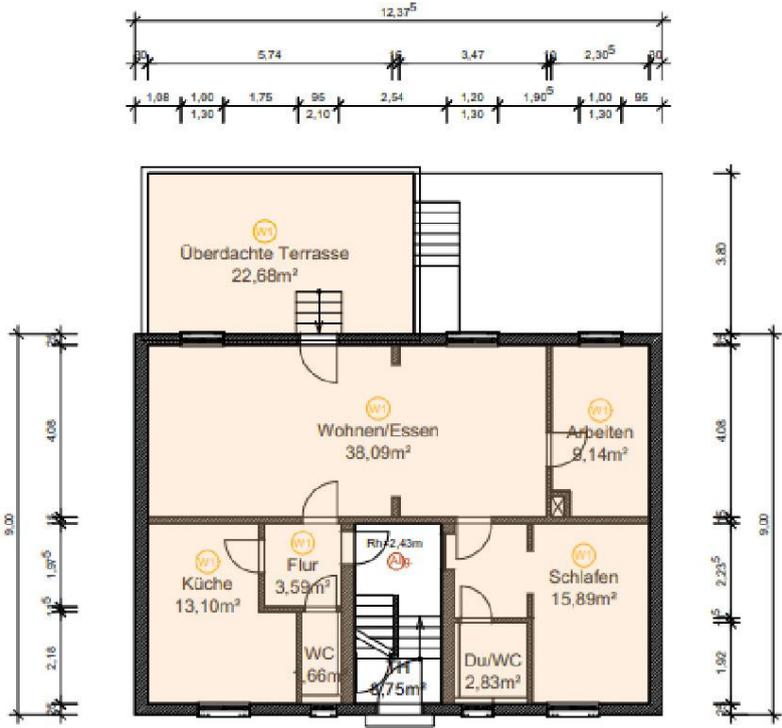
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



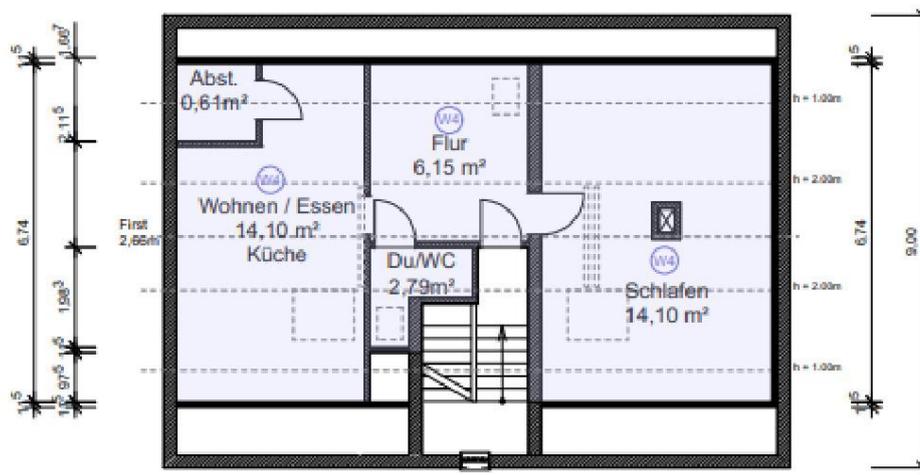
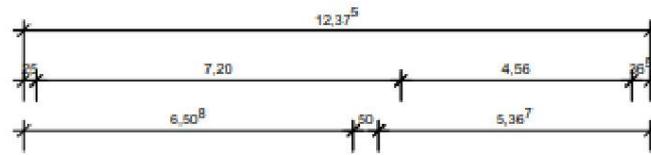
Exposé - Grundrisse



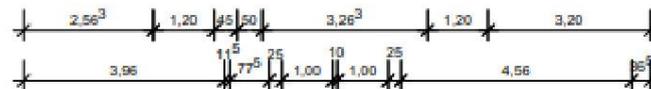
EG- W1



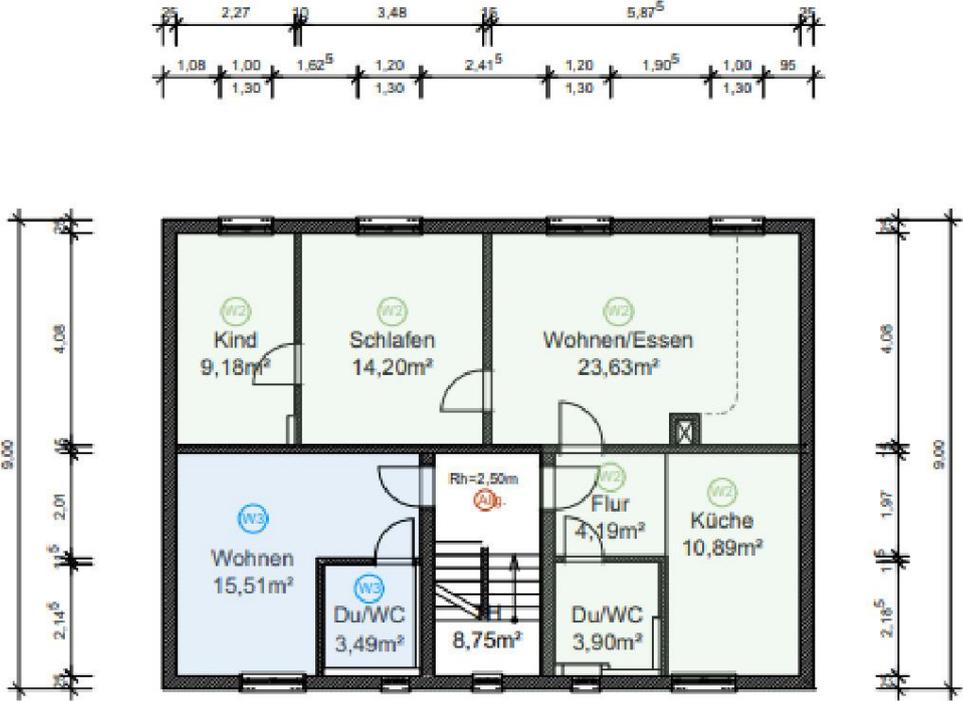
Exposé - Grundrisse



DG- W4



Exposé - Grundrisse



OG- W2 / W3

