

Exposé

Maisonette in Ludwigshafen

Elegante Maisonette-Wohnung ****4 ZKB**** mit hochwertiger Ausstattung in **TOP Lage**



Objekt-Nr. **OM-320458**

Maisonette

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:
Mancuso
Mobil: 0176 72340087

67069 Ludwigshafen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1982	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	108,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hallo zusammen,

da sich mir eine neue berufliche Gelegenheit in Hockenheim eröffnet hat, vermiete ich nun zum ersten Mal meine Eigentumswohnung in Ludwigshafen-Edigheim. Die Maisonette-Wohnung ist etwas ganz Besonderes: großzügige 108 qm auf zwei Etagen, stilvoll eingerichtet und hochwertig ausgestattet – ideal für alle, die ein ruhiges und gehobenes Wohnambiente suchen.

Highlights der Wohnung:

- 108 qm Wohnfläche verteilt auf zwei Ebenen, ideal für Paare oder Familien, die sich Raum für individuelle Gestaltung wünschen.
- Separates Büro im oberen Bereich – bietet eine ideale und ruhige Möglichkeit für Homeoffice.
- Moderne Einbauküche mit guten Geräten, perfekt für alle, die gerne kochen und ein stilvolles Zuhause schätzen.
- Vollausgestattete Bäder mit stilvollem Design, die Komfort und hochwertige Ausstattung bieten.
- Stellplatz inklusive – bequem und sicher direkt vor der Tür.
- Hochwertige Fliesen (siehe Fotos/ Bilder)
- Sehr großes Schlafzimmer mit Parkett Boden und Wände hochwertig mit Stucco Veneziano verziert.
- 1 Vollbad mit Badewanne + 1 GästeWC mit Dusche
- Abstellkammer zzgl. Kellerabschnitt zur Eigennutzung

Ausstattung

- Fassade wurde vor Kurzem neu gedämmt und gestrichen
- Balkon neu renoviert

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Als Eigentümer habe ich die Wohnung selbst bewohnt und bisher nie vermietet – sie ist mit viel Liebe zum Detail gepflegt und bietet daher ein besonderes Wohlfühlambiente. Ich freue mich darauf, die Wohnung in vertrauensvolle Hände zu geben und stehe für Interessenten gerne zur Verfügung!

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend in Ludwigshafen-Edigheim. Der Stadtteil besticht durch seine angenehme Nachbarschaft und die Nähe zu Grünflächen, ideal für entspannte Spaziergänge und Freizeitaktivitäten. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und alle wichtigen Einrichtungen sind nur wenige Minuten entfernt. Außerdem bietet Edigheim eine hervorragende Anbindung an das Zentrum von Ludwigshafen und die umliegenden Städte wie Mannheim – optimal für Berufspendler.

Ich freue mich, diese besondere Wohnung an jemanden zu vermieten, der ein ruhiges Zuhause in einer entspannten Umgebung sucht und die hochwertige Ausstattung zu schätzen weiß.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	99,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Büro

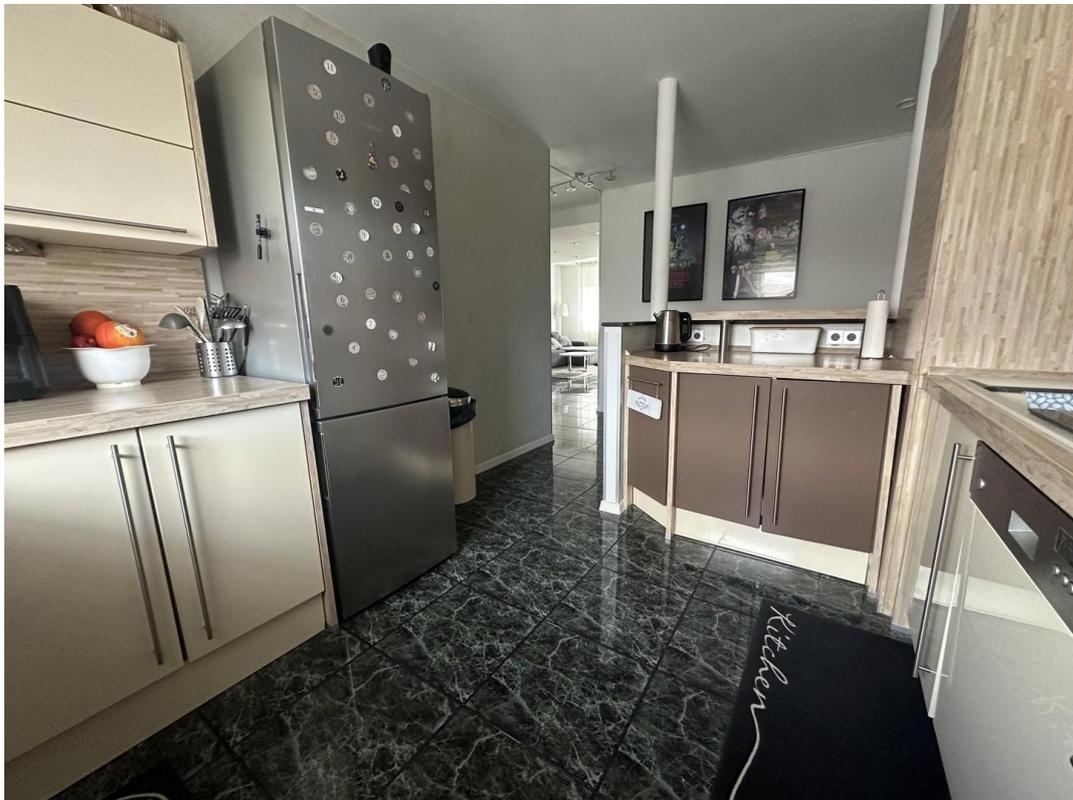
Exposé - Galerie



GästeWC (oben)



Ankleidezimmer



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Küche 3/ Flur

Exposé - Galerie



Eingang



WZ 1

Exposé - Galerie



WZ 2



Balkon 1

Exposé - Galerie



Balkon 2



WZ 4

Exposé - Galerie



Bad unten



Badewanne unten



Kinozimmer

Exposé - Galerie



Kinozimmer



Abstellraum oben

Exposé - Grundrisse

1344/001

<https://www.immojuuenscout24.de/expose/floorplan.go?id=111>



1 von 1

13.05.2019, 1

Unten

