

Exposé

Doppelhaushälfte in Ludwigshafen

Geräumiges und neuwertiges 5-Zimmer-Haus mit gehobener Innenausstattung



Objekt-Nr. OM-321666

Doppelhaushälfte

Verkauf: **575.000 €**

Ansprechpartner:
Hoffmann

Erfurter Ring 6a
67071 Ludwigshafen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2016	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	220,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	135,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2016 mit 135 m² Wohnfläche, mit Garage, Stellplatz und Garten – ideal für Familien, die geräumiges und komfortables Wohnen schätzen. Die Immobilie überzeugt durch eine clevere Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung:

Erdgeschoss:

Ein offener Wohn- und Essbereich mit moderner, offener Küche lädt zu geselligen Stunden ein. Ein Gäste-WC ergänzt das Erdgeschoss praktisch.

1. Obergeschoss:

Zwei große Kinderzimmer bieten viel Raum für individuelles Wohnen. Das großzügige Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Ein praktischer Abstellraum schafft zusätzlichen Stauraum.

Dachgeschoss:

Das Dachgeschoss beherbergt das Highlight des Hauses – ein geräumiges Hauptschlafzimmer mit Bad en suite für höchsten Komfort. Ein weiteres Zimmer, das flexibel genutzt werden kann, eignet sich ideal als Arbeits-, Gäste-, Hobby- oder zusätzliches Kinderzimmer.

Keller und Außenbereich:

Der Keller umfasst zwei Räume: einen großen Kellerraum für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und einen separaten Waschraum. Der gepflegte Garten mit überdachter Terrasse lädt zum Entspannen ein – auch bei Wind und Wetter.

Weitere Vorteile:

Eine Garage und ein zusätzlicher Stellplatz bieten ausreichende Parkmöglichkeiten.

Diese Doppelhaushälfte verbindet modernen Wohnkomfort mit praktischer Funktionalität – perfekt für Familien. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Ludwigshafen Ruchheim. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie fahren die Buslinien 465 und 72. Zu Fuß erreichen Sie ein paar Bäckereien, zwei Restaurants, ein Café, einen Arzt und einen Supermarkt. Eine Grün- und Parkanlage, ein Fitnessstudio, eine Bibliothek, eine Tierhandlung und einen Physiotherapeuten finden Sie ebenfalls vor Ort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	60,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



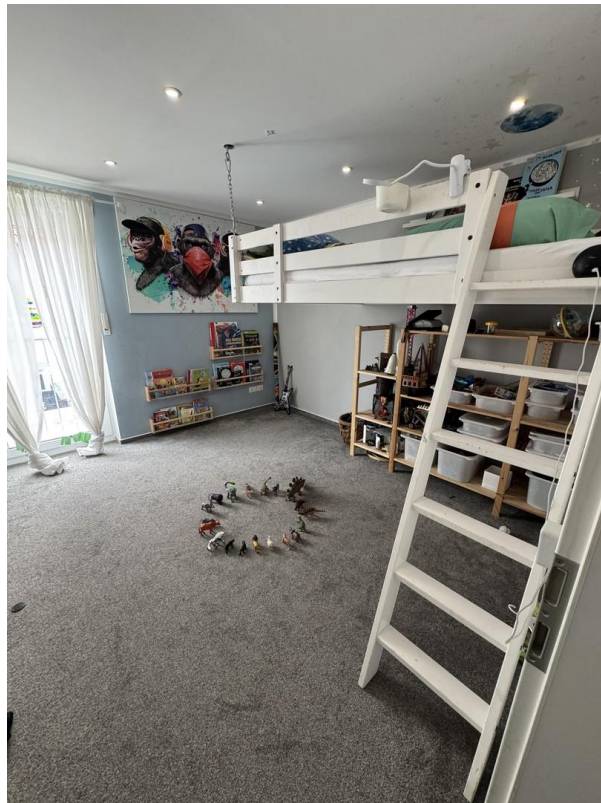
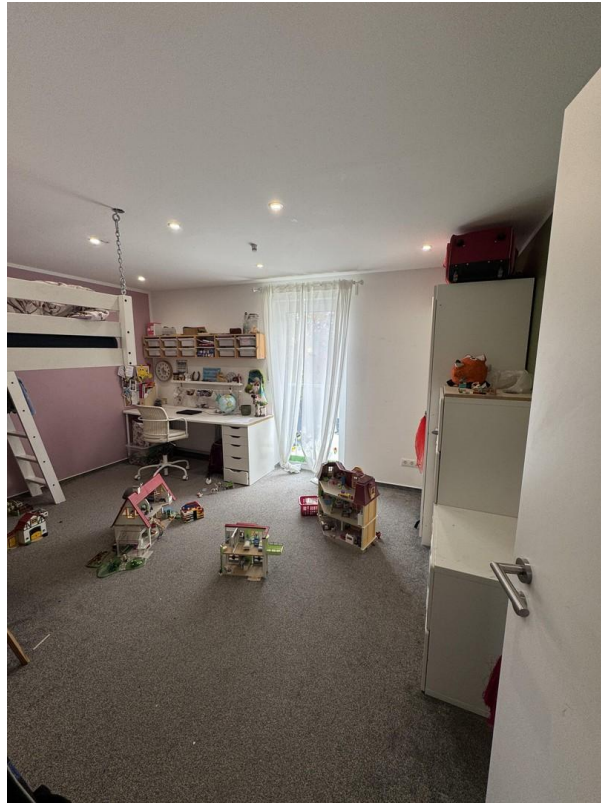
Exposé - Galerie



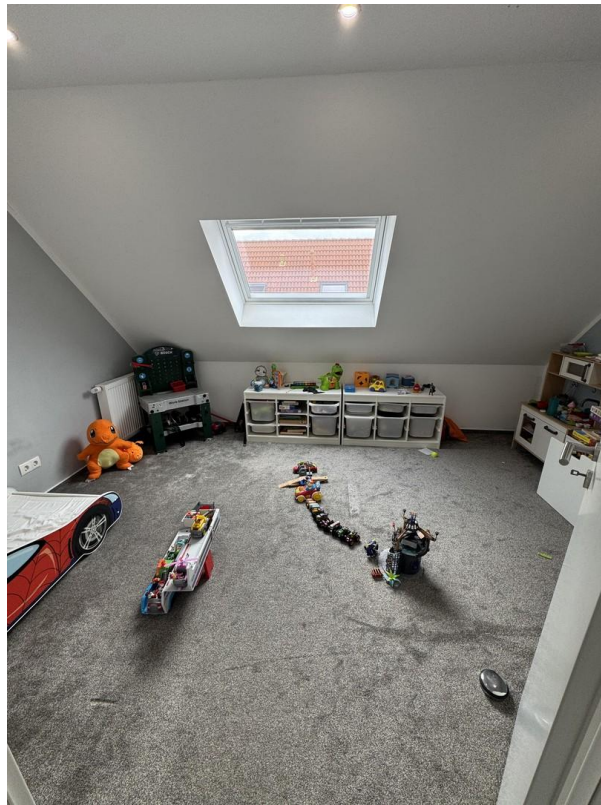
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

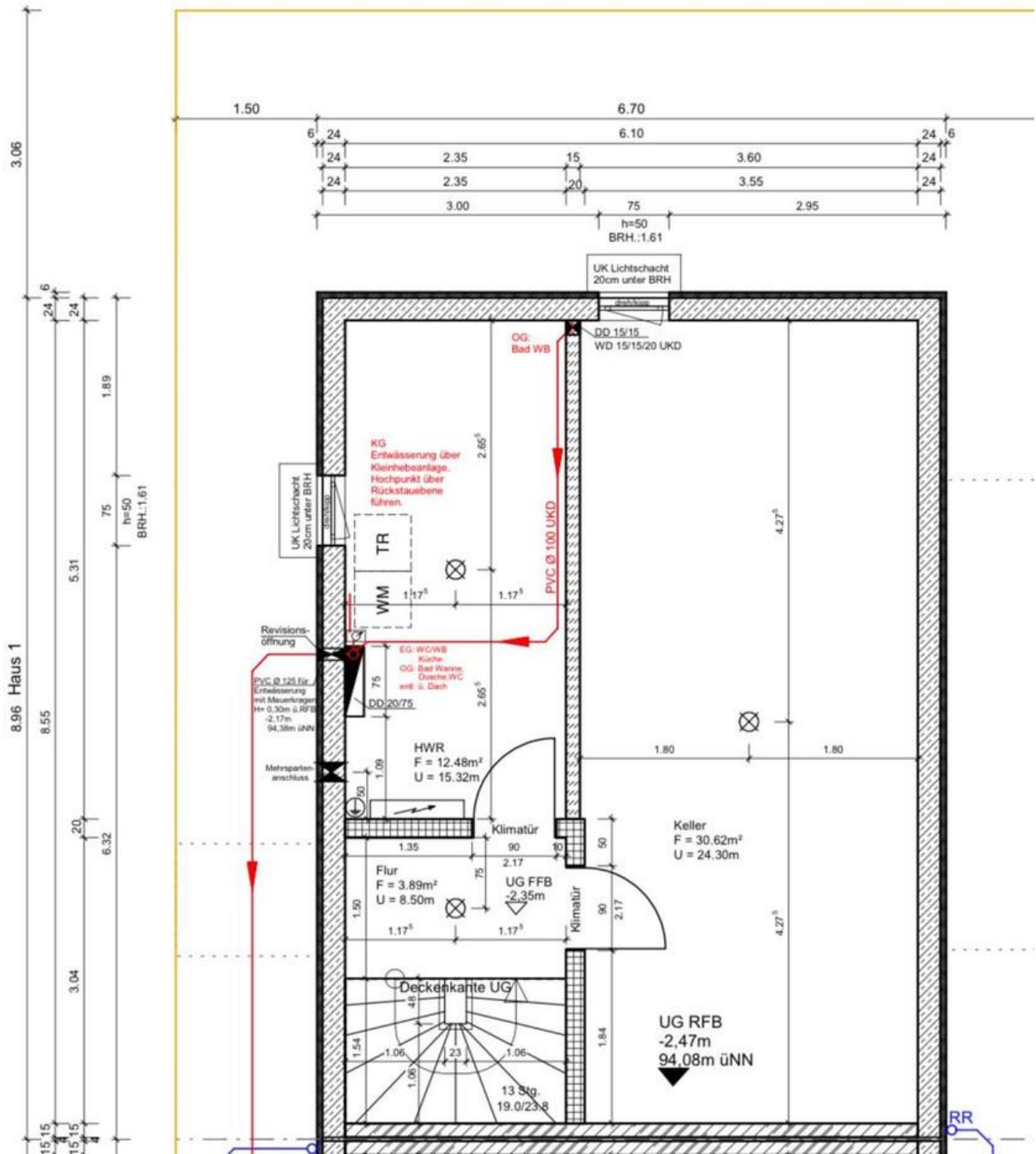


Exposé - Galerie

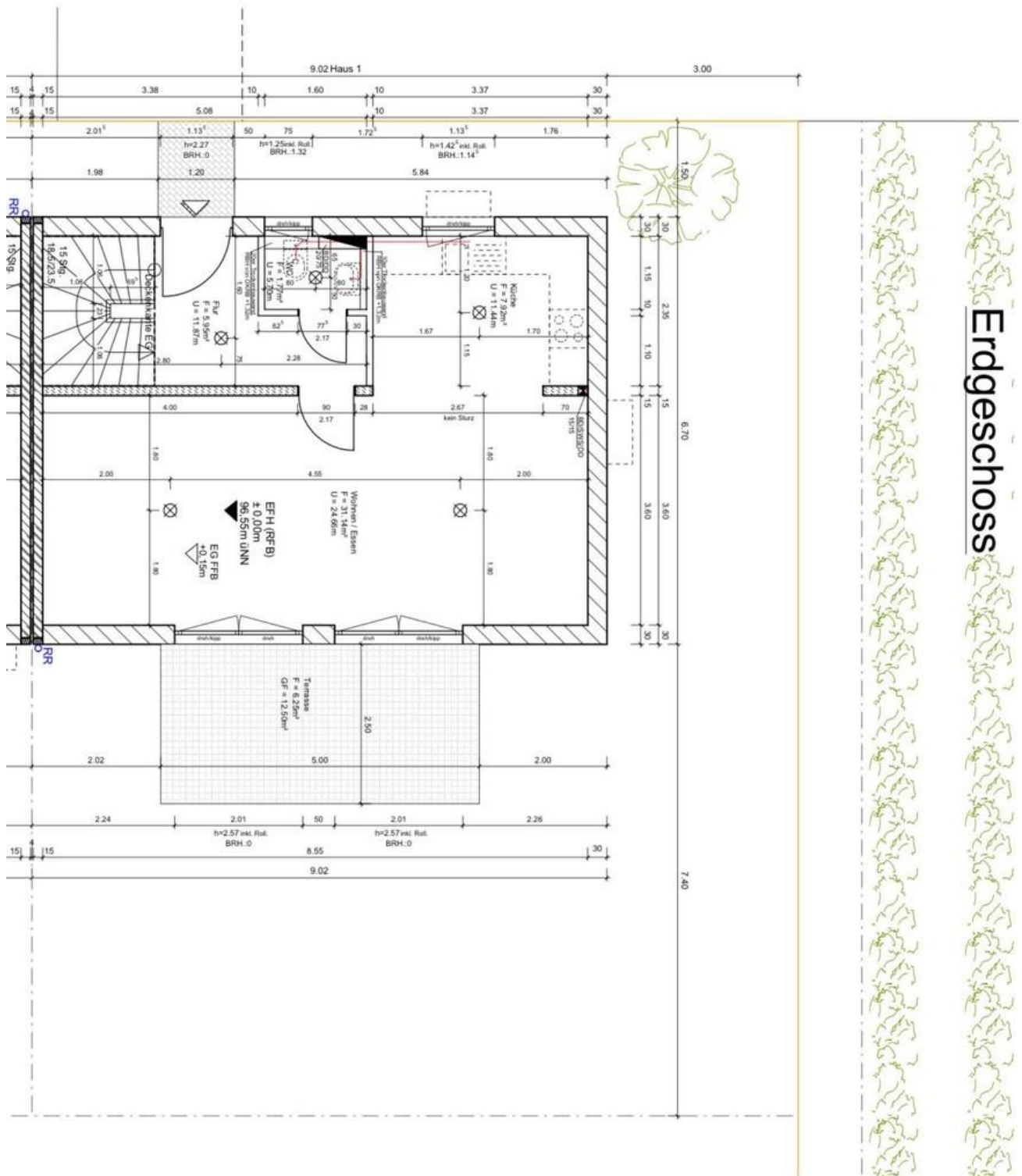


Exposé - Grundrisse

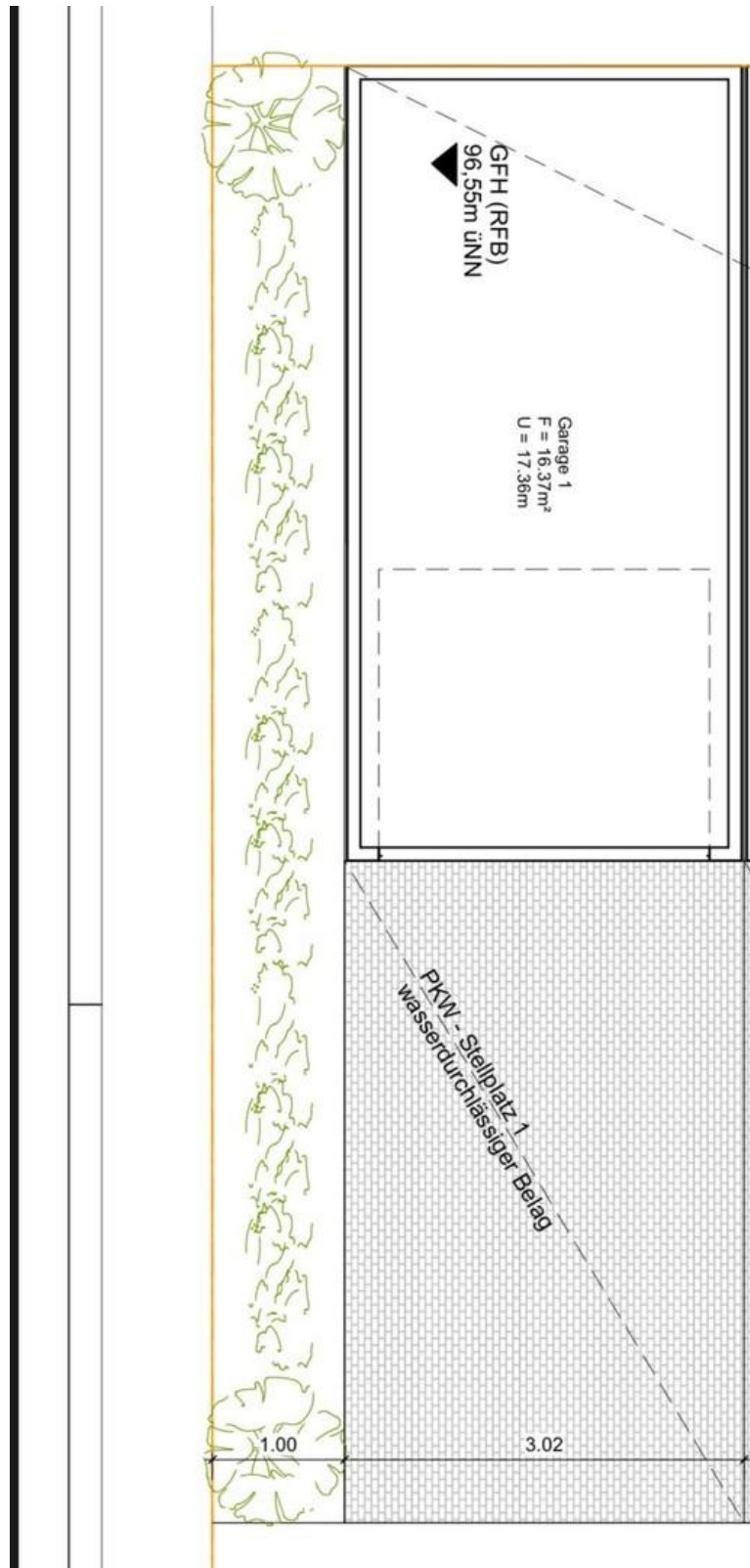
Kellergeschoss



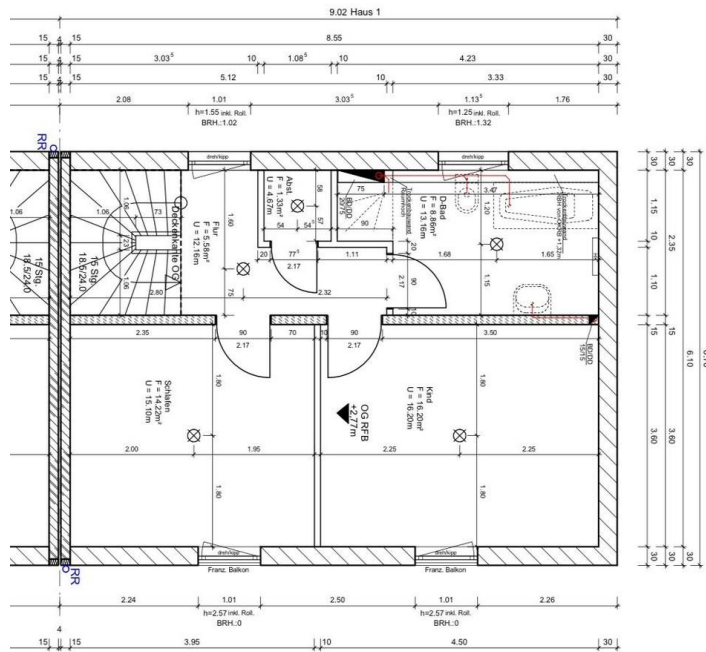
Exposé - Grundrisse



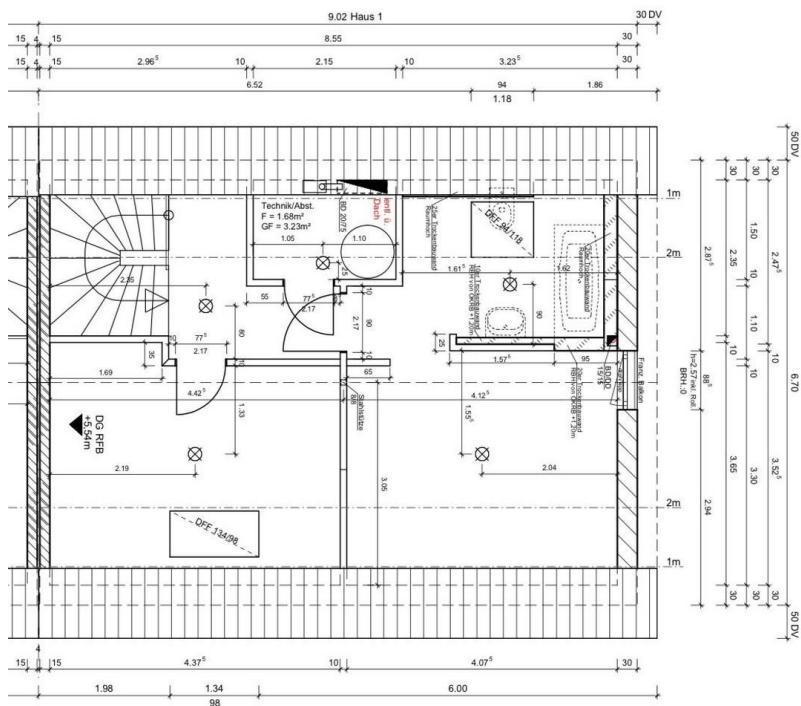
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Obergeschoss



Dachgeschoss