

Exposé

Wohnung in Ludwigshafen

Helle und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Ludwigshafen am Rhein



Objekt-Nr. OM-321965

Wohnung

Verkauf: **260.000 €**

Ansprechpartner:
Hr. Freitag

Bergstraße 7
67067 Ludwigshafen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahmedatum	01.02.2025
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	86,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	368 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Herzen von Ludwigshafen-Maudach befindet sich diese helle drei Zimmer Wohnung. Die Wohnung befindet sich im Obergeschoß einer kleinen Wohneinheit aus 6 Parteien. Sie hat ein großes Wohn- und Esszimmer mit schönem Erker und Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine Küche, sowie ein Tageslichtbad und ein Gäste WC mit Tageslicht.

Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein geschlossener Kellerraum gehören zu der Wohnung.

Ausstattung

Bad, Küche und Gäste WC sind mit Fliesen, die restliche Wohnung mit Laminat ausgestattet.

Die Rolläden sind größtenteils bereits auf Elektroantrieb umgerüstet.

Des Weiteren ist die Wohnung bereits mit einer Küche ausgestattet.

Im Badezimmer befinden sich Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Im Südwesten von Ludwigshafen zählt Maudach zu den beliebtesten Stadtteilen. Hier hat man alle Versorgungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, das Marienkrankenhaus und das Naherholungsgebiet im Maudacher Bruch direkt vor der Tür. Zudem ist man schnell im Grünen und hat einen direkten Anschluss an die B9, A65 und A650 sowie eine gute Busanbindung in die Stadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	147,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer von Erker

Exposé - Galerie



Wohnzimmer von Küche



Erker

Exposé - Galerie



Bad Eingang



Bad Dusche

Exposé - Galerie



Bad WC



Badewanne im Bad

Exposé - Galerie



Gäste WC



Diele

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche



Kinderzimmer Bild 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer Bild 2

Exposé - Grundrisse

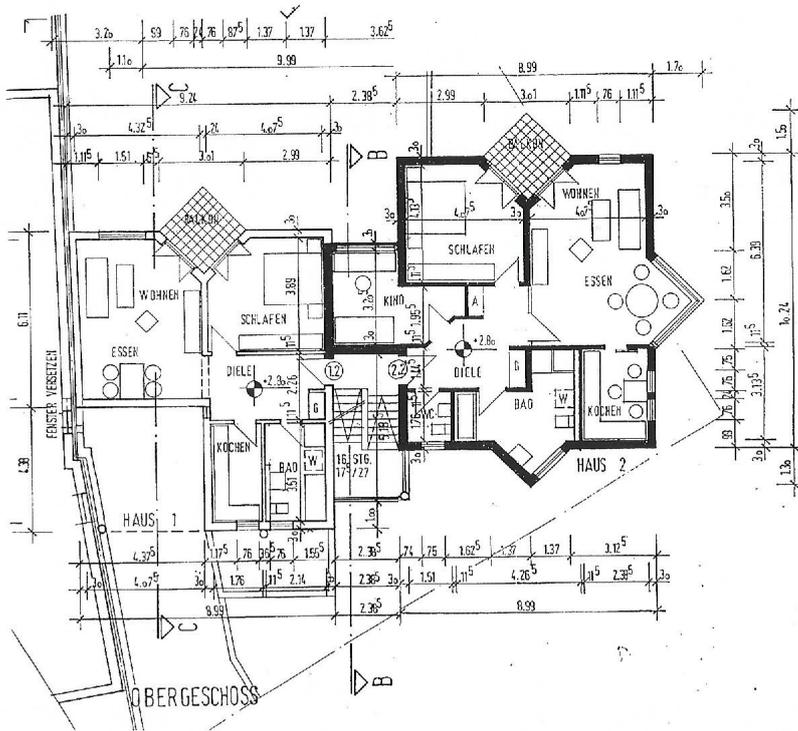
HAUN Bauträger GmbH, 6700 Ludwigshafen

20.5.93

Bauvorhaben: Eigentumswohnungen Ecke Bergstrasse - Alte Weinstrasse

Berechnungen der qm Wohnfläche		Haus Nr. 2	Wohnung	2.2
OG				
Diele	1,445m x 4,10m	=	5,92 m ²	
	+ 0,90 m x 3,10m	=	2,79 m ²	
	+ 1,20 m x 2,15m	=	<u>2,58 m²</u>	11,29 m ²
WC	1,76 m x 1,51m	=		2,66 m ²
Kind	3,20 m x 2,26m	=	7,23 m ²	
	+ 1,955m x 2,30m	=	+ 4,50 m ²	
	./. 1,00 m x 0,90m	=	- <u>0,50 m²</u>	10,83 m ²
Bad	1,76 m x 4,265m	=	7,51 m ²	
	+ 1,37 m x 1,45 m	=	1,99 m ²	
	+ $\frac{1,80 \text{ m} \times 1,80 \text{ m}}{2}$	=	- <u>1,62 m²</u>	11,12 m ²
Kochen	2,385m x 3,135m	=		7,48 m ²
Wohnen + Essen	6,39 m x 4,075m	=	26,04 m ²	
	+ $\frac{2,10 \text{ m} \times 2,10 \text{ m}}{2}$	=	2,21 m ²	
	./. $\frac{1,50 \text{ m} \times 1,50 \text{ m}}{2}$	=	- <u>1,13 m²</u>	27,12 m ²
Balkon	$\frac{2,20 \text{ m} \times 2,20 \text{ m}}{2}$	=		2,42 m ²
Schlafen	4,075m x 4,135m	=	16,85 m ²	
	./. $\frac{1,50 \text{ m} \times 1,50 \text{ m}}{2}$	=	- <u>1,13 m²</u>	15,72 m ²
				<hr/>
				88,64 m ²
./. 3 % Putz				2,66 m ²
				<hr/>
				85,98 m ²
				=====

Exposé - Grundrisse



BAUHERR: MAUN BAUFRÄGER GMBH
HUBB-ROSENBRAND-STR.13
6700 LUDWIGSHAFEN/PH.

BAUGESUCH: BERAHUNG ECCE
BERGSTR - ALTE WEINSTR
6700 LUDWIGSHAFEN
MST. 1:100

ARCHITEKT: DIETER MAUN
WITTELSTR 21
6700 LUDWIGSHAFEN

©700 LUDWIGSHAFEN/RR IM APRIL 1993