

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Ludwigshafen -Gartenstadt

### Lichtdurchflutete Wohnung in Traumlage am Maudacher Bruch mit Garten,barrierefrei



Objekt-Nr. **OM-323022**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **235.000 €**

Ansprechpartner:  
Rainer Heimberger

67067 Ludwigshafen -Gartenstadt  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	76,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	18,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	250 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr schöne helle lichtdurchflutete Wohnung in Toplage Lu-Gartenstadt !!!

2ZKBBGWC,Terrasse,eigener sonniger Garten(150qm) in Südwestlage

Sehr ruhige sonniger Lage im 2-3 Familien Haus am Naherholungsgebiet Maudacher Bruch.

2024 Komplett neu renoviert,neues Bad Barrierefrei,neue weiße Türen

Achtung Bilder in der Anzeige teilweise vor der Modernisierung aufgenommen!!!!!!!!!!!!!!!

Es besteht die Möglichkeit die oberen Wohnungen in 3 Jahren auch zu kaufen und hätte somit das Haus in Alleinbesitz!!!!!!!!!!!!!!!

Sonstiges

Wohnung im Erdgeschoß ist ab 01.02.25 frei

Stellplatz direkt vorm Haus

## Ausstattung

Fußbodenheizung,Fliesenböden in Wohnräumen,Parkett in Schlafräumen,Garten zur Alleinnutzung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

## Lage

Lage:Lu-Gartenstadt am Naherholungsgebiet Maudacher Bruch

ruhig und doch zentral,Einkaufsmöglichkeiten,Ärztehaus,Schulen und Bushaltestelle in ca 5-10 Min zu Fuß erreichbar.

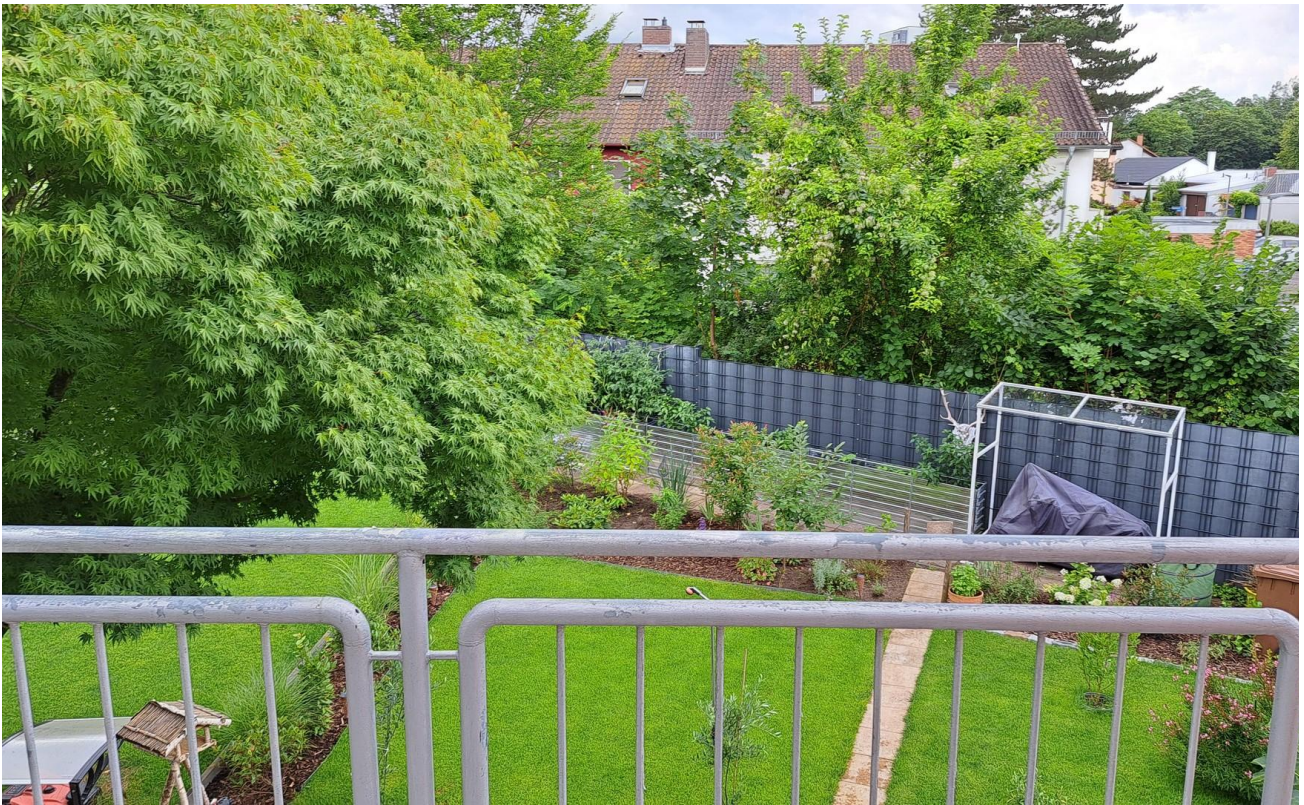
Maudacher Bruch 50 m,zum See 5 Min.

### **Infrastruktur:**

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



# Exposé - Galerie



Blick in den Garten von oben



Wohnzimmerblick in den Garten



# Exposé - Galerie



Neues Bad



Neues Bad



Flur und Gäste WC

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer alt



Küche alt



# Exposé - Galerie



Terrasse



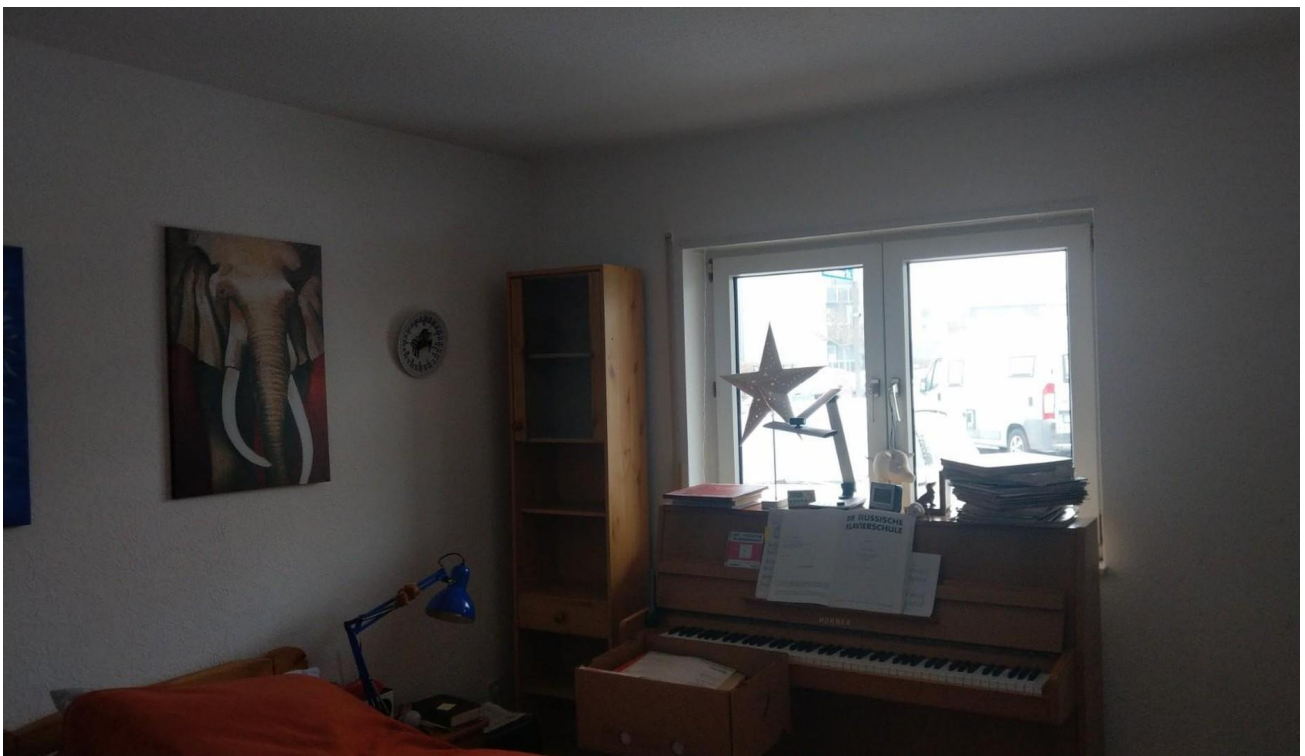
Hauseingang und Stellplätze



# Exposé - Galerie

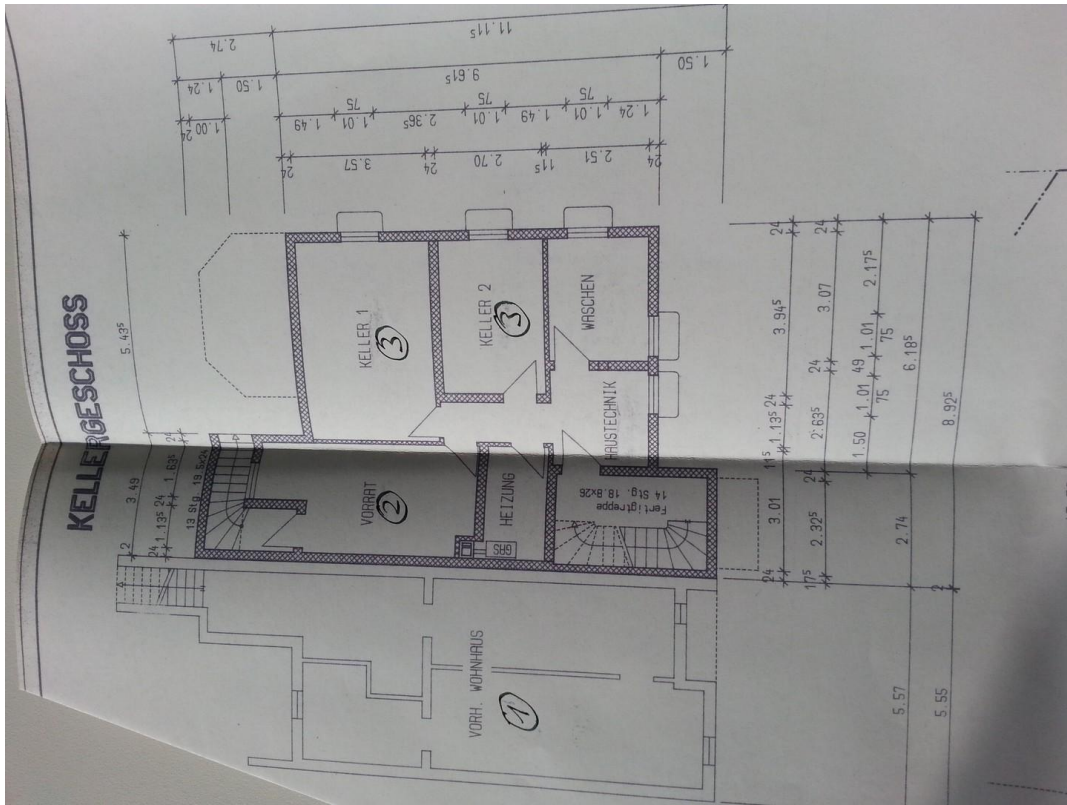


Ansicht Westseite

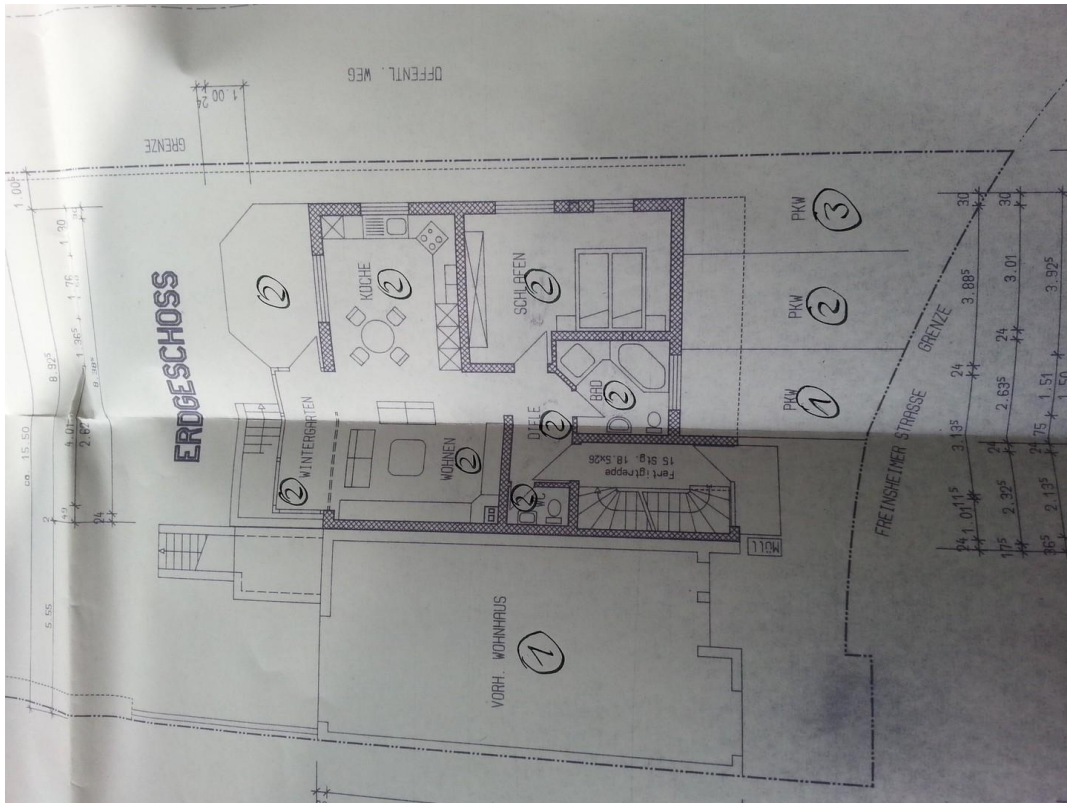


Schlafzimmer alt

# Exposé - Grundrisse



Keller mit № 2



Erdgeschoss