

# Exposé

## Wohnung in Ludwigshafen

### Frisch modernisierte 3-Zimmer-Wohnung - WG-geeignet



Objekt-Nr. OM-326078

#### Wohnung

Verkauf: **209.000 €**

Ansprechpartner:  
Ibrahim Barrow

Stifterstr. 4  
67071 Ludwigshafen  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	69,51 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	167 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese elegante 3-Zimmer-Wohnung im begehrten Stadtteil Mundenheim in Ludwigshafen ist ein wahrhaftiger Wohntraum. Nach einer umfassenden Modernisierung erleben Sie hier den Erstbezug, der mit einer modernen Ausstattung und einem durchdachten Grundriss überzeugt. Der großzügige Balkon lädt zum Entspannen ein und erweitert Ihren Wohnraum ins Freie. Die Wohnung eignet sich hervorragend für eine Wohngemeinschaft oder eine kleine Familie, da alle Wohnräume gleich groß sind und optimal geschnitten wurden. Hier finden Sie den perfekten Ort zum Wohlfühlen!

## Ausstattung

Geräumiger Balkon:

Der großzügige Balkon lädt zum Entspannen ein. Ob für ein entspanntes Frühstück am Wochenende oder einen geselligen Feierabend mit Freunden – dieser Außenbereich bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden.

Gleich große Wohnräume:

Die drei Zimmer sind nahezu identisch dimensioniert und somit ideal für eine Wohngemeinschaft geeignet. Jedes Zimmer bietet genügend Raum für ein Bett, einen Schreibtisch und einen Schrank, sodass sich alle Bewohner rundum wohlfühlen können.

Modernisiertes Badezimmer:

Das Badezimmer wurde komplett renoviert und modern gefliest. Es verfügt über eine Badewanne, die nach einem langen Tag herrliche Entspannung verspricht.

Erstbezug nach Renovierung:

Die Wohnung wurde vor kurzem umfassend modernisiert. Sie erwartet eine frische und moderne Raumgestaltung mit neuen Bodenbelag und hellen Wänden. Im Rahmen der Renovierungsarbeiten wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

Erneuerung aller Elektroleitungen

Erneuerung der Wasserleitungen

Installation neuer Heizkörper

Helle Wohnräume:

Durch die großen Fenster strömt viel Tageslicht in die Wohnung, was zu einem angenehmen und freundlichen Wohnambiente beiträgt.

Keller:

Zwei eigene Kellerräume bieten zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Dinge.

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Ein neuer Energieausweis wurde beantragt und wird umgehend nachgereicht

## Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Mundenheim in Ludwigshafen. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie seine Nähe zur Innenstadt aus. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs,

darunter Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Cafés. Für Naturfreunde bietet der nahegelegene Rhein hervorragende Möglichkeiten für Spaziergänge und sportliche Aktivitäten.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	94,10 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Balkon

# Exposé - Galerie



Badewanne



Bad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse

