

# Exposé

## Wohnung in Ludwigshafen

**zentrale 2-Zi.-Whg. mit 2 Balkonen im 4. OG (ohne Aufzug) in Rheinufernähe in Ludwigshafen**



Objekt-Nr. OM-329218

### Wohnung

Vermietung: **595 € + NK**

67059 Ludwigshafen  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1954	Mietsicherheit	1.785 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	56,21 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	80 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss des gepflegten Mehrfamilienhaus in Ludwigshafen-Mitte, welches nicht über einen Aufzug verfügt. Sie überzeugt durch zwei geräumige Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer und zwei Balkone.

Im Untergeschoss des Hauses steht jeder Wohnung ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung.

## Ausstattung

In den Wohn- und Schlafräumen, der Küche sowie im Flur wurde ein neuer Vinylboden verlegt. Die frisch weiß gestrichenen Wände und Decken sorgen in Kombination mit den großen Fenstern für eine helle und angenehme Wohnatmosphäre. Anschlüsse für alle gängigen Küchengeräte sind vorhanden und ermöglichen die individuelle Gestaltung einer Einbauküche. Die Wohnung verfügt über zwei Balkone. Des Weiteren ist die Wohnung mit einer Etagenheizung ausgestattet. Der Mieter schließt hierfür einen Vertrag mit einem entsprechenden Versorger ab.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

Eine ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses von Seiten des Mieters und des Vermieters wird für 2 Jahre ausgeschlossen (Mindestmietdauer).

Bitte senden Sie uns mit Ihrer Anfrage idealerweise folgende Unterlagen zu:

- vollständig ausgefüllte und unterschriebene Mieterselbstauskunft (die Vorlage finden Sie bei den hinterlegten PDFs)
- SCHUFA-Auskunft
- die letzten drei Verdienstbescheide
- eine Kopie des Personalausweises (beidseitig)

Dies erleichtert die Bearbeitung Ihrer Anfrage und beschleunigt den weiteren Ablauf.

## Lage

Zentral in Ludwigshafen-Mitte gelegen finden Sie hier alles, was das Herz begehrt: Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Cafés, Restaurants, exzellente Verkehrsverbindungen, Bildungseinrichtungen und ärztliche Versorgung.

In unmittelbarer Nähe befindet sich außerdem das Rheinufer, das zu entspannten Spaziergängen einlädt.

Die wichtigsten Ziele im Überblick:

- ÖPNV-Knoten Berliner Platz: 1 Minute zu Fuß
- S-Bahn-Station LU-Mitte: 5 Minuten zu Fuß
- Rheinuferpromenade: 3 Minuten zu Fuß
- Einkaufszentrum Rheingalerie: 6 Minuten zu Fuß
- Schloss/Universität Mannheim: 7 Minuten mit dem Rad
- Mannheim Hbf: 13 Minuten mit dem Rad
- BASF Tor 1: 9 Minuten mit dem Rad

- Parkinsel Ludwigshafen: 7 Minuten mit dem Rad

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



3 Gehminuten zum Rheinufer



Umgebung

# Exposé - Galerie



Zimmer 1 (1/2)



Zimmer 1 (2/2)

# Exposé - Galerie



Balkon 1



Zimmer 2 (1/2)

# Exposé - Galerie



Zimmer 2 (2/2)



Balkon 2

# Exposé - Galerie



Flur (1/2)



Flur (2/2)



# Exposé - Galerie



Küche (1/2)



Küche (2/2)

# Exposé - Galerie



Bad (1/2)



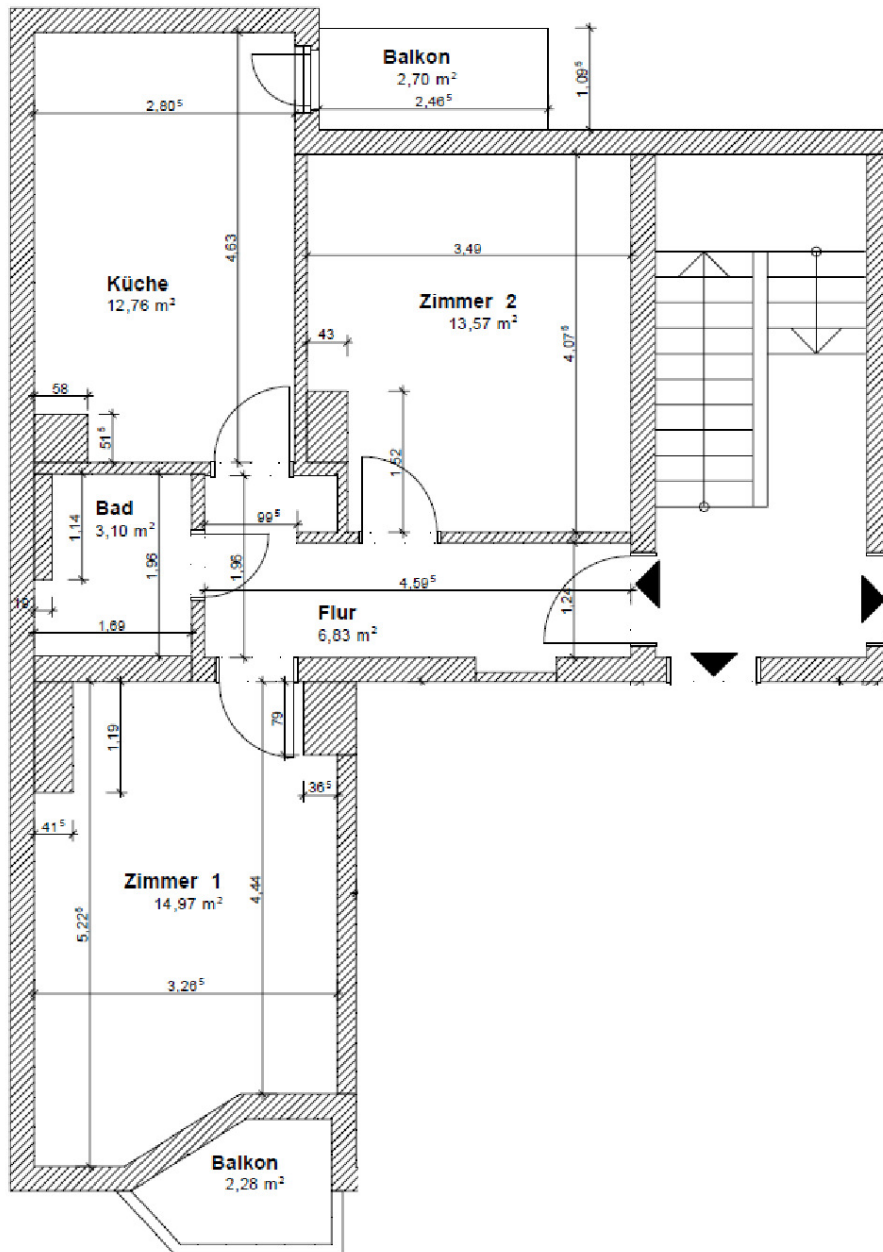
Bad (2/2)

# Exposé - Galerie



Keller

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Mieterselbstauskunft