



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche in zentraler Lage von Ludwigshafen



## Allgemein:

---

|                            |                             |                             |                      |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------|
| <b>Objektnr. extern:</b>   | Kensington_KSW_622          | <b>Datum:</b>               | 25.06.2024           |
| <b>Nutzungsart:</b>        | Anlage                      | <b>Vermarktungsart:</b>     | Kauf                 |
| <b>Objektart:</b>          | Wohnung                     | <b>Baujahr:</b>             | 1956                 |
| <b>Ort:</b>                | 67061 Ludwigshafen am Rhein | <b>Wohnfläche:</b>          | 56,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Vermietbare Fläche:</b> | 59,00 m <sup>2</sup>        | <b>Etage:</b>               | 2                    |
| <b>Anzahl Zimmer:</b>      | 2,0                         | <b>Anzahl Schlafzimmer:</b> | 1,0                  |
| <b>Anzahl Badezimmer:</b>  | 1,0                         | <b>Zustand:</b>             | Gepflegt             |

## Preise:

---

|                  |              |                   |                     |
|------------------|--------------|-------------------|---------------------|
| <b>Preis:</b>    | 168.784,00 € | <b>IST-Miete:</b> | 8.712,00 €          |
| <b>Hausgeld:</b> | 134,00 €     | <b>Provision:</b> | 3,57% (inkl. MwSt.) |

## Energiepass:

---

|                                  |           |                                   |                              |
|----------------------------------|-----------|-----------------------------------|------------------------------|
| <b>Art des Energieausweises:</b> | VERBRAUCH | <b>Gültig bis:</b>                | 2028-09-16                   |
| <b>Jahrgang:</b>                 | 2014      | <b>Baujahr Heizung:</b>           | 1956                         |
| <b>Wertklasse:</b>               | D         | <b>Befuerung:</b>                 | Gas                          |
| <b>Primärer Energieträger:</b>   | GAS       | <b>Energieverbrauchskennwert:</b> | 109.88 kWh/m <sup>2</sup> /a |

## Ansprechpartner:

---

|                   |   |                 |  |
|-------------------|---|-----------------|--|
| <b>Name:</b>      | Mathilde Römer                          | <b>Straße:</b>  | Martin-Luther-Straße 14                      |
| <b>Ort:</b>       | 76829 Landau in der Pfalz               | <b>Telefon:</b> | +49 176 316 76639                            |
| <b>Faxnummer:</b> | +49 6341 54 963 61                      | <b>E-Mail:</b>  | mathilde.roemer@kensington-international.com |
| <b>www:</b>       | www.kensington-suedliche-weinstrasse.de |                 |  |

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die hier angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem 10-Parteienhaus im Herzen von Ludwigshafen. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und ist möbliert vermietet. Die letzte Renovierung fand im Jahr 2015 statt. Damals wurden neben dem Bad auch alle Böden und Fenster erneuert. Zudem wurde eine neue Gasetagenheizung installiert.

Die knapp 56m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf ein großzügiges Wohnzimmer, Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Dusche und einer Wohnküche mit Balkonzugang. Die Einbauküche ist im Preis inbegriffen.

Eine weitere 2-Zimmer-Wohnung auf der gleichen Etage steht ebenfalls zum Verkauf.

## Lage:

---

Die Großstadt Ludwigshafen am Rhein zählt knapp 171.000 Einwohner und ist hinter Mainz die zweitgrößte Stadt von Rheinland-Pfalz. Erst seit 1853 amtlich als eigene Gemeinde zählend, ist Ludwigshafen heute international vor allem als Hauptstandort des Weltkonzerns „BASF“ bekannt und als Heimatstadt des ehemaligen Bundeskanzlers Helmut Kohl.

Die nächstgelegenen Großstädte sind Mainz (ca. 60km), Darmstadt (ca. 45km), Heidelberg (ca. 25km) und Karlsruhe (ca. 50km). Das auf der anderen Rheinseite gelegene Mannheim ist nicht nur mit dem Auto schnell erreicht, sondern auch über den öffentlichen Nahverkehr.

## Ausstattung:

---

- Laminat
- Einbauküche
- Tageslichtbad
- Balkon
- doppelt verglaste Kunststofffenster
- Gemeinschaftsgarten
- 2015 renoviert
- mit Nachbarwohnung kombinierbar

## Sonstiges:

---

Gerne steht Ihnen Frau Römer für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: +49 176 31676639 zur Verfügung.

Beim Kauf verpflichtet sich der Käufer / die Käuferin an Fabian Lauer Immobilien, KENSINGTON Südliche Weinstraße, eine Maklerprovision in der angegebenen Höhe nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags zu zahlen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber\*in zur Verfügung gestellt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Wir bitten Sie für die Bearbeitung Ihrer Anfrage Ihre Adresse und Telefonnummer mit anzugeben.

Jeder Kensington Finest Properties Sales Consultant und somit selbständiger Immobilienmakler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen bzw. handelt auf eigene Verantwortung.

## Bilder

Küche



Balkon



Tippgeber



Schlafzimmer





Wohnzimmer Visualisierung



Wohnzimmer



Wertermittlung



Badezimmer



Außenansicht



Team



Grundriss

