aCasaImmobilien
MehrWert durch Persönlichkeit



Objekt-Nr. 2026-27

67063 LUDWIGSHAFEN

4-Zimmmer-Wohnung mit EBK, Loggia, zwei Bädern, Stellplatz, Aufzug & ganz viel Charme

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 97,68 m²	1920	4	365.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**365.000 €**
Hausgeld	**291 €**
Wohnfläche	**ca. 97,68 m²**
Zimmer	**4**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1920**
Kategorie	**Gehoben**
Zustand	**Teil-/vollsaniert**
Denkmalschutzobjekt	**Ja**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**3**
Etagen	**3**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**2**
Balkone	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne, Fenster**

Küche	**Einbauküche**
Boden	**Parkett**
Fahrstuhl	**Personen**
Fahrradraum	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % vom notariell beurkundeten Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt.**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Außenstellplatz · Kaufpreis pro Einheit	**15.000 €**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**26.07.2033**
Endenergiebedarf	**72,8 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**B**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme**
Befeuerungsart	**Fernwärme**

Frau Nicola Schäfer
Tel. 00491703310568
info@acasaimmobilien.de

Heizungsart	**Fernwärmeheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Nicola Schäfer
Tel. 00491703310568
info@acasaimmobilien.de



Gedenkstatue am Hauptportal

Objektbeschreibung

Diese äußerst charmante, ganz besondere 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 98 m² Wohnfläche sowie komfortabler Fußbodenheizung befindet sich im Dachgeschoss (3.OG) der denkmalgeschützten, sehr beliebten Wohnanlage „Neue Hofgärten“ und ist wunschgemäß, ganz bequem, auch per Aufzug zu erreichen. Den zentralen Mittelpunkt der ansprechenden Räumlichkeit stellt das großzügige Wohnzimmer dar, von dessen aus die sonnige, uneinsehbare Süd-West-Loggia zu begehen ist. Hier erwartet Sie definitiv ein ruhiges Plätzchen zum Auftanken, Entspannen und Verweilen. Die angrenzende, halb offen gestaltete Küche (inkl. EBK) bietet ausreichend Platz für einen netten Essbereich und schafft zusätzlich eine angenehme Wohnatmosphäre. Neben dem separierten Gäste-Dusch-Bad verfügt die Wohnung über ein modern gefliestes Tageslicht-Badezimmer mit großem Fenster und gemütlicher Wanne. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich optimal in einem praktischen Einbauschrank. Des weiteren steht Ihnen ein vorteilhafter Abstellraum zur Verfügung. Die drei Schlafzimmer zeigen sich freundlich lichtreich, wie auch mit einem idealen Schnitt. Eines davon ist über den Wohnbereich zugänglich und durch eine schicke Flügeltür abgegrenzt. Ein eigener Kellerraum sowie ein privater PKW-Stellplatz gehören ebenfalls zu diesem attraktiven Angebot.

Auch aus Kapitalanlegersicht bietet die Immobilie zahlreiche Vorteile:
Die Bewirtschaftungskosten sind nennenswert niedrig. Strom, Fernwärme und Wasser werden von den Mietern selbst direkt mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet, sodass für den Eigentümer keine Vorleistungspflichten entstehen. Die gesamte Wohnanlage wird seit vielen Jahren von einer erfahrenen, zuverlässigen Hausverwaltung, mit eigenem Büro bzw. Ansprechpartner vor Ort, betreut. Dies gewährleistet eine professionelle Verwaltung, kurze Wege und trägt nachhaltig zum Werterhalt bei. Darüber hinaus zeichnet sich die Anlage durch eine gepflegte Bewohnerstruktur sowie ein sorgfältig ausgewähltes Mieterklientel aus.

Frau Nicola Schäfer
Tel. 00491703310568
info@acasaimmobilien.de

Nähere Informationen zu dieser wundervollen Wohnung erhalten Sie gerne telefonisch bzw. im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor Ort.

Frau Nicola Schäfer
Tel. 00491703310568
info@acasaimmobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Für alle, die Fortschritt und Urbanität schätzen und dabei auf Ruhe und Grün nicht verzichten wollen: Ein Standort mit optimaler Work-Life-Balance. Während die Metropolregion auf der einen Seite wirtschaftlich boomt, bietet sie auf der anderen Seite alles, was das Leben lebenswert macht: Von der Naherholung in gleich drei nahen Naturparks über die regionale Spitzengastronomie bis hin zur jungen und lebendigen Kulturszene Mannheims das Rhein- Neckargebiet wartet mit einem abwechslungsreichen Freizeitangebot auf. Die Nähe zum Stadtteil Friesenheim selbst ist gekennzeichnet durch seine grüne, zentrale Lage. Das spannende, sich entwickelnde Viertel verfügt über eine ausgezeichnete medizinische Versorgung, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie vielfältige Angebote zur Vereinbarkeit von Beruf und Familie. Mehr Informationen über Ludwigshafen finden Sie unter www.ludwigshafen.de

Frau Nicola Schäfer
Tel. 00491703310568
info@acasaimmobilien.de



Wohnzimmer 7



Wohnzimmer 3

Frau Nicola Schäfer

Tel. 00491703310568

info@acasaimmobilien.de



Büro 2



Büro 1

Frau Nicola Schäfer

Tel. 00491703310568

info@acasaimmobilien.de



Küche 1



Küche 6

Frau Nicola Schäfer

Tel. 00491703310568

info@acasaimmobilien.de



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Frau Nicola Schäfer

Tel. 00491703310568

info@acasaimmobilien.de



Badezimmer 1

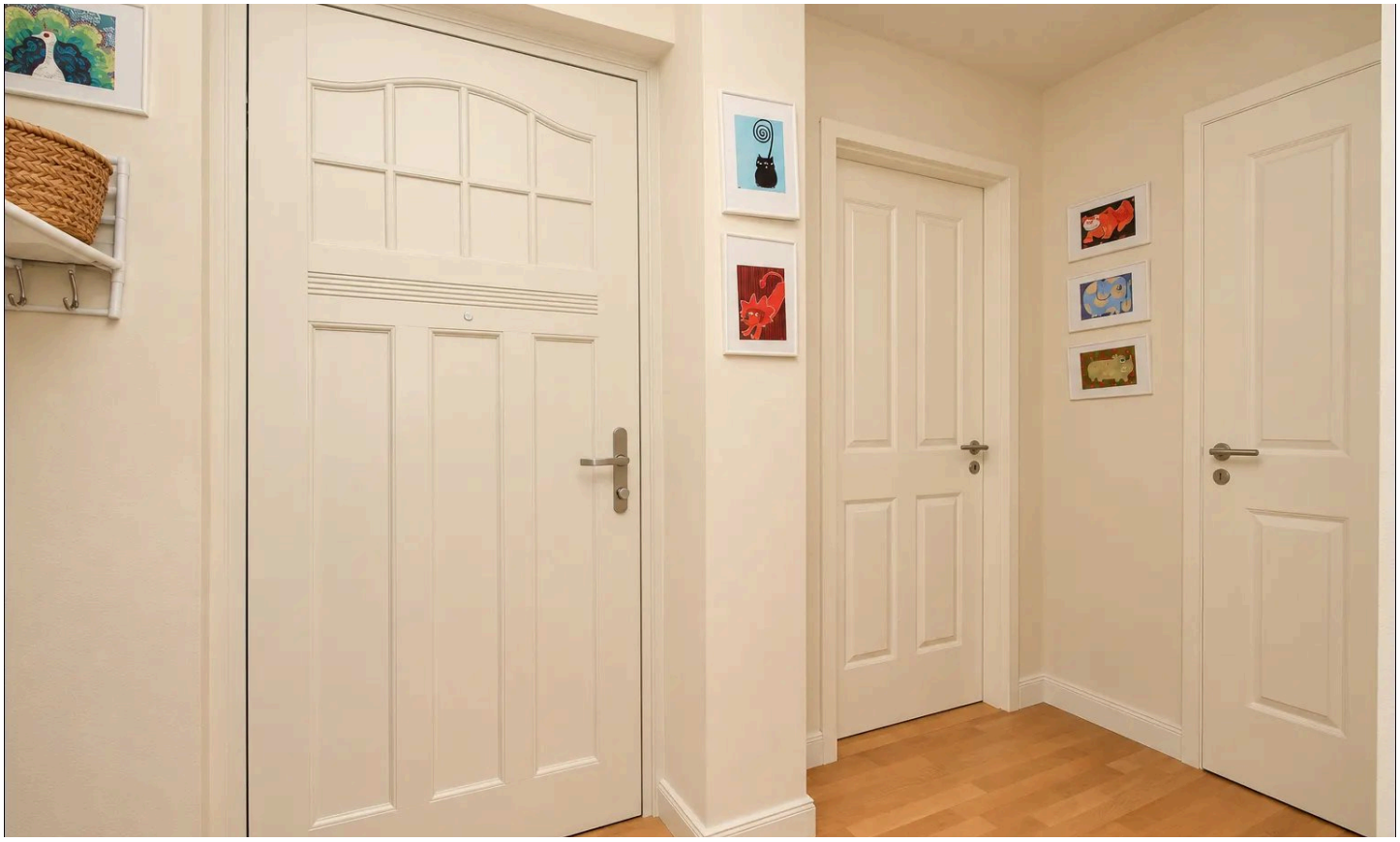


Tageslicht-Bad mit Wanne

Frau Nicola Schäfer

Tel. 00491703310568

info@acasaimmobilien.de



Flurbereich



Wäscheschrank_ geschlossen und offen

Frau Nicola Schäfer

Tel. 00491703310568

info@acasaimmobilien.de



Fassade 2



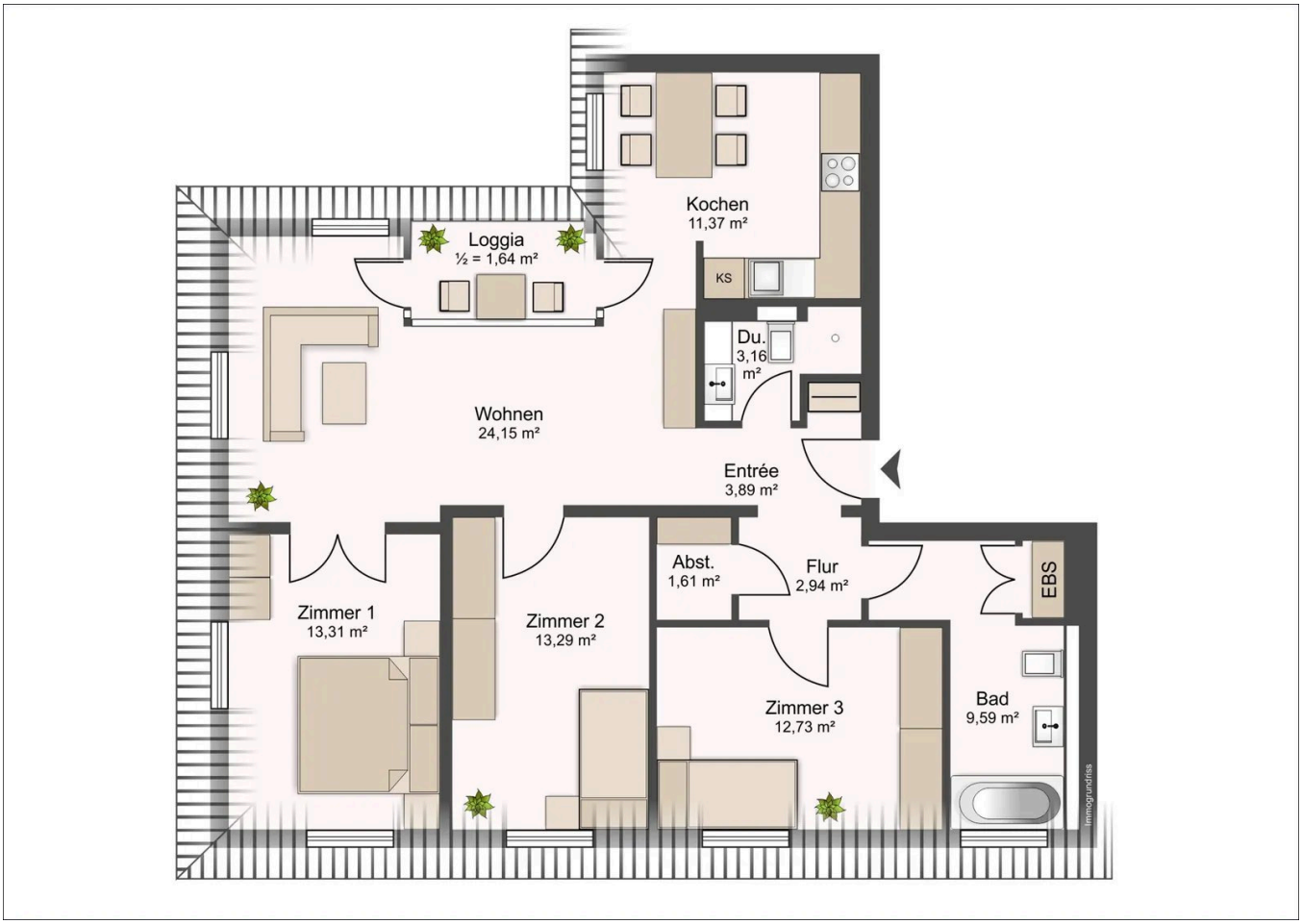


Gepflegtes Treppenhaus mit Aufzug

Frau Nicola Schäfer

Tel. 00491703310568

info@acasaimmobilien.de



Grundriss - WE13&WE14, DG (3.OG)

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Nicola Schäfer
Tel. 00491703310568
info@acasaimmobilien.de

Ausstattung

— 4 Zimmer

— Fußbodenheizung

— Tageslicht-Bad mit Wanne & Einbauschrank mit WM-Anschluss

— Separates Gäste-Dusch-Bad

— Geschützte Loggia (Süd-West-Ausrichtung)

— Halb offene Küche (inkl. EBK)

— Abstellraum

— Parkettboden

— Be- & Entlüftungssystem

— Fernwärme

— Privater PKW-Stellplatz

— Aufzug

— Eigener Kellerraum

— Video-Sprechanlage

— Fahrradabstellplatz (abschließbar)

— Grünflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung

— Rundum-Sorglos-Paket (Hausmeister-Service, Treppenhausreinigung, Gartenpflege, Winterdienst, etc.)

— Ansprechpartner der Hausverwaltung vor Ort

— Wundern Sie sich nicht!

— Die Bewertungsfunktion haben wir ganz bewusst in den Portalen ausgeschaltet. Wir haben entschieden unsere Bewertungen ausschließlich über Google Rezensionen und Proven Expert zu generieren. Hintergrund sind einige, schlichtweg ungerechtfertigte, Kommentare von Menschen, die uns nicht einmal bekannt sind. Dies wird unserer Arbeit nicht gerecht. Sehr gerne können Sie uns mit konstruktiven Anregungen helfen unsere Arbeit immer besser zu machen.

Sonstiges

DATENSCHUTZ

Den Schutz Ihrer persönlichen Daten nehmen wir sehr ernst. Wir behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften sowie unserer Datenschutzerklärung.

www.acasaimmobilien.de/kontakt/datenschutz/

Wenn Sie eine Anfrage an uns richten, werden verschiedene personenbezogene Daten erhoben. Personenbezogene Daten sind Daten, mit denen Sie persönlich identifiziert werden können. Unsere Datenschutzerklärung erläutert, welche Daten wir erheben und wofür wir sie nutzen. Sie erläutert auch, wie und zu welchem Zweck dies geschieht. Wir versichern Ihnen, dass Ihre Daten ausschließlich auftragsbezogen verwendet und gespeichert werden und wir Ihre Daten nicht ohne Ihre Erlaubnis an Dritte weiterleiten.

Damit wir entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen für Sie tätig sein können, bitten wir bei einer Anfrage um die Bestätigung unserer AGB, der Datenschutzlichtlinien, um Ihre Erlaubnis zur Speicherung Ihrer Daten und zur Kontaktaufnahme.

Frau Nicola Schäfer
Tel. 00491703310568
info@acasaimmobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Nicola Schäfer

aCasaImmobilien GmbH

Telefon: 00491703310568

E-Mail: info@acasaimmobilien.de

Diese Immobilie online