aCasaImmobilien
MehrWert durch Persönlichkeit



Objekt-Nr. 2026-33

67063 LUDWIGSHAFEN

RESERVIERT Seltene Gelegenheit!!! 3,5-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen, zwei Bädern!

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 96,06 m²	1920	3,5	355.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**355.000 €**
Wohnfläche	**ca. 96,06 m²**
Zimmer	**3,5**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1920**
Kategorie	**Luxus**
Zustand	**Teil-/vollsaniert**
Denkmalschutzobjekt	**Ja**
Etage	**1**
Etagen	**3**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**2**
Balkone	**2**
Küche	**Einbauküche, Offene Küche**

Boden	**Parkett**
Fahrstuhl	**Personen**
Kabel-/Sat-TV	**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	**67,5 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**B**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme**
Befeuerungsart	**Fernwärme**
Heizungsart	**Fernwärmeheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Nicola Schäfer
Tel. 00491703310568
info@acasaimmobilien.de



Bad-Detail (Beispiel)

Objektbeschreibung

Diese ganz besondere 3,5-Zimmer-Wohnung ist mit ihren 96 m² bestens aufgeteilt und bietet nahezu alles, was Sie bzw. Ihre Mieter benötigen. Die äußerst freundliche Räumlichkeit befinden sich im 1. Obergeschoss der beliebten Wohnanlage „Neue Hofgärten“ und kann alternativ auch bequem per Aufzug erreicht werden.

Dem gemütlichen, großzügigen Wohnbereich, welcher reichlich Helligkeit sowie Zugang zum riesigen Süd-Ost-Balkon bietet, ist, durch eine charmante Flügel-Tür, das Gäste- bzw. Kinderzimmer oder Büro angeschlossen, von dessen aus ebenfalls der tolle Sonnen-Balkon zu begehen ist. Die angrenzende, halb offen gestaltete Küche, inklusive schlichter Einbauküche, weist zusätzlich genügend Freiraum für einen netten, kleinen Essbereich auf. Es stehen zwei ausgesprochen komfortable, hochwertige Bäder zur Verfügung, eines davon mit Tageslicht und Wanne, das andere mit einer ebenerdigen Dusche. Das Schlafzimmer ist optimal geschnitten und besitzt einen eigenen Balkon mit Süd-West-Ausrichtung. Ein weiterer, absolut vorteilhafter Pluspunkt ist der vorhandene Abstellraum, in dem sich auch der Waschmaschinen-Anschluss befindet. Abgerundet wird dieses ansprechende Angebot durch den praktischen Kellerabteil sowie den privaten PKW-Stellplatz.

Die Wohnung ist derzeit zuverlässig (seit 2022) an eine junge Familie vermietet.
Aus Rücksicht gegenüber der aktuellen Mieter haben wir teilweise mit Beispiel-Bildern einer ähnlichen Wohnung gearbeitet und diese mit Hilfe von KI etwas optimiert und im Gesamten nicht ganz so viele Innenaufnahmen zur Verfügung gestellt. Die Fotos entsprechen jedoch den reelen Gegebenheiten vor Ort.

Geringe Bewirtschaftungskosten sprechen ebenso für diese attraktive Immobilie. Die Mieter beziehen Strom, Fernwärme sowie Wasser direkt von den Versorgern und rechnen dies entsprechend eigenständig ab, sodass Sie, als Vermieter, hierfür nicht in Vorleistung treten müssen.

Frau Nicola Schäfer
Tel. 00491703310568
info@acasaimmobilien.de

Das Objekt ist schon seit vielen Jahren in gleicher Hand einer soliden Verwaltung, was enorm zum einfachen Handling und der Wertigkeit dieser Immobilie beiträgt. Ein gut ausgewähltes Mieterklientel in der gesamten Anlage ist hier ebenfalls positiv zu bewerten.

Nähere Informationen zu diesem besonderen Angebot 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 sowie Urbanität schätzen, 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 alles, was das Leben lebenswert macht. Von der Naherholung, in gleich drei nahen Naturparks, über die regionale Spitzengastronomie, bis hin zur jungen, lebendigen Kulturszene Mannheims. Das Rhein-Neckar-Gebiet wartet mit einem abwechslungsreichen Freizeitangebot. Der Stadtteil Friesenheim ist gekennzeichnet durch seine grüne, zentrale Lage und dadurch äußerst beliebt. Das spannende, sich entwickelnde Viertel verfügt über eine ausgezeichnete medizinische Versorgung, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie vielfältige Angebote zur Vereinbarkeit von Beruf und Familie.
Mehr Informationen finden Sie gerne unter www.ludwigshafen.de

Frau Nicola Schäfer
Tel. 00491703310568
info@acasaimmobilien.de



Schickes Gäste-Bad mit Dusche (Beispiel)



Geräumige, schlichte Küche (inkl. EBK)

Frau Nicola Schäfer

Tel. 00491703310568

info@acasaimmobilien.de





Flurbereich & Dusche (Beispiel)

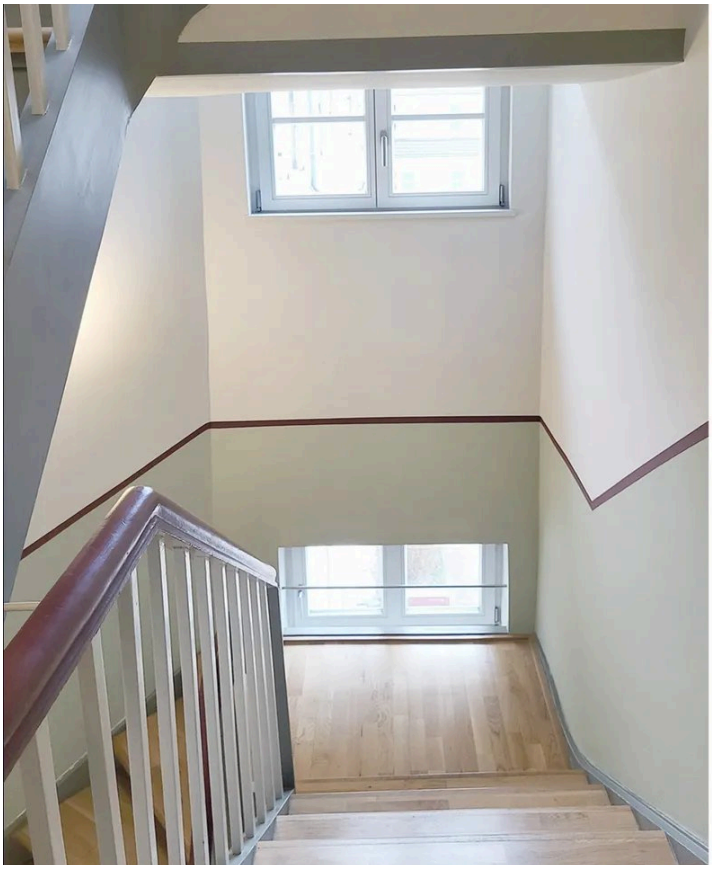


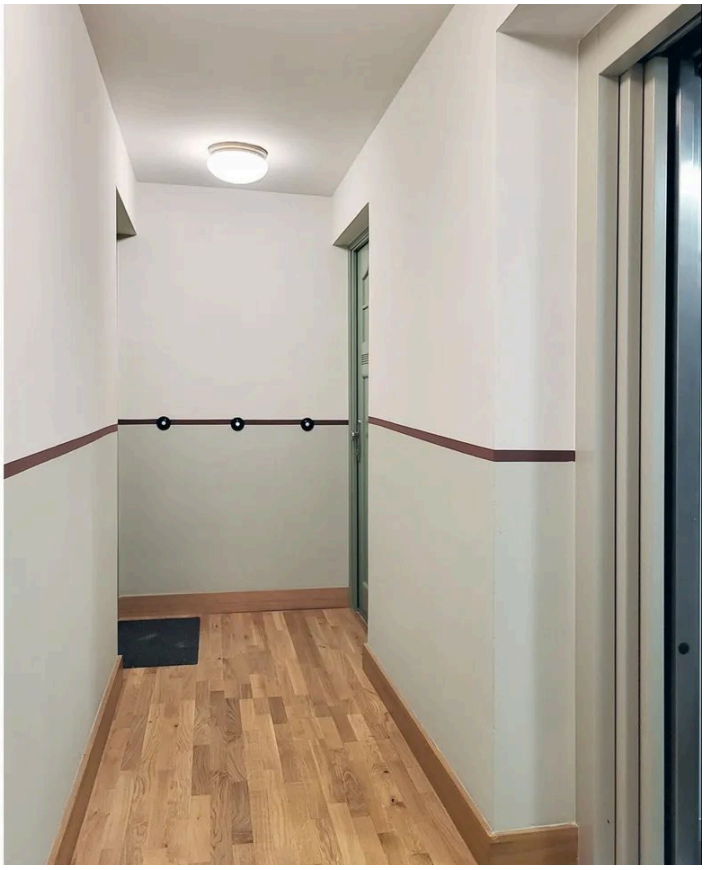
Zimmertür-Detail

Frau Nicola Schäfer

Tel. 00491703310568

info@acasaimmobilien.de





Helles Treppenhaus mit Aufzug



Innenhof-Ambiente

Frau Nicola Schäfer

Tel. 00491703310568

info@acasaimmobilien.de



Gepflegter Innenhof



Straßenansicht

Frau Nicola Schäfer

Tel. 00491703310568

info@acasaimmobilien.de



Objektansicht



Fassade

Frau Nicola Schäfer

Tel. 00491703310568

info@acasaimmobilien.de

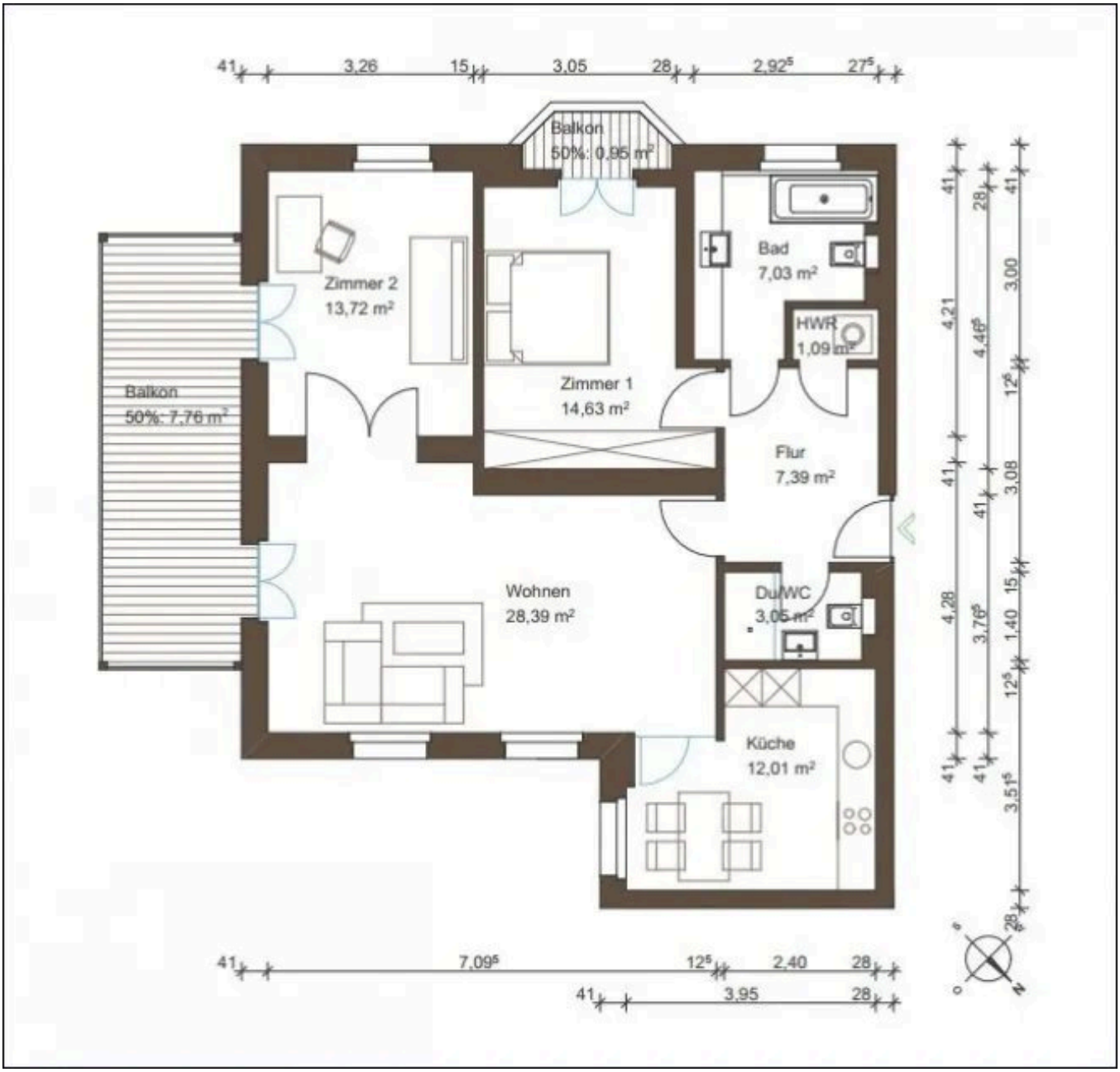


Hauptportal der Hofgärten

Frau Nicola Schäfer

Tel. 00491703310568

info@acasaimmobilien.de



Grundriss - WE04, 1.OG, links

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Nicola Schäfer
Tel. 00491703310568
info@acasaimmobilien.de

Ausstattung

— 3,5 Zimmer

— Halb offene Küche (inkl. EBK)

— 2 Bäder (1x mit Fenster & Wanne, 1x mit Dusche)

— Riesiger Sonnen-Balkon (Süd-Ost-Ausrichtung)

— Kleiner Sonnen-Balkon (Süd-West-Ausrichtung)

— Parkettboden

— Be- & Entlüftungssystem

— Fernwärme

— Abstellraum mit WM-Anschluss

— Eigener Kellerraum

— Privater PKW-Stellplatz

— Video-Sprechanlage

— Fahrradabstellplatz (abschließbar)

— Grünflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung

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

— Ansprechpartner der Hausverwaltung vor Ort

— JNKM derzeit € 12.300,-

— 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