aCasaImmobilien
MehrWert durch Persönlichkeit



Objekt-Nr. 2026-50

67063 LUDWIGSHAFEN

Neue Hofgärten - Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Balkon & Aufzug

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 49,87 m²	1920	2	185.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**185.000 €**
Hausgeld	**142 €**
Wohnfläche	**ca. 49,87 m²**
Zimmer	**2**
Verfügbar ab	**01.11.2026**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1920**
Kategorie	**Luxus**
Zustand	**Teil-/vollsaniert**
Denkmalschutzobjekt	**Ja**
Etage	**2**
Etagen	**3**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**

Balkone	**1**
Küche	**Offene Küche**
Boden	**Parkett**
Fahrstuhl	**Personen**
Käuferprovision	**3,57 % vom notariell beurkundeten Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt.**
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

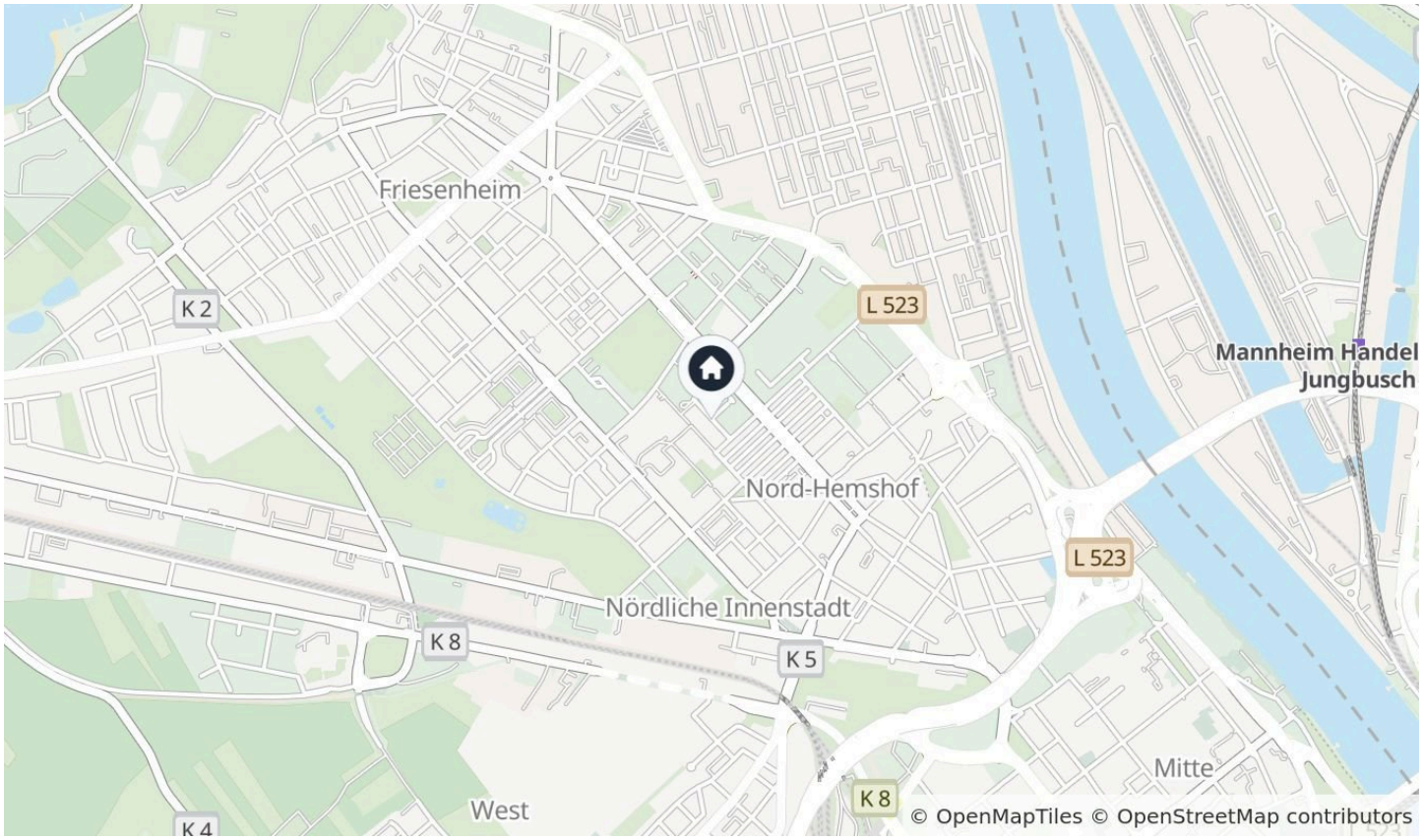


Beispiel von Baugleicher WohnungSchlafzimmer

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 49 m² Wohnfläche befindet sich in begehrter Lage von Ludwigshafen – im beliebten Wohnquartier „Neue Hofgarten“. Die ruhige und dennoch hervorragend angebundene Umgebung sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs machen diese Immobilie besonders attraktiv.
Die Wohnung liegt in einer denkmalgeschützten Wohnanlage aus dem Jahr 1918/1920 welche in den Jahren 2010/2013 komplett energetisch saniert wurde. Sie überzeugt mit einem durchdachten Grundriss sowie einem angenehmen Wohnambiente. Herzstück der Wohnung ist das helle Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur Loggia. Hier genießen Sie entspannte Stunden mit schönem Ausblick in die ruhige Nachbarschaft.
Neben dem Wohnbereich stehen Ihnen ein gemütliches Schlafzimmer, eine praktische Küche sowie ein modern ausgestattetes Dusch-Bad mit Fenster, zur Verfügung. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich ebenfalls im Bad. Freundlicher Parkettboden in den Wohnräumen sorgt für eine warme und einladende Atmosphäre. Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum.
Ein weiterer Pluspunkt sind die niedrigen Nebenkosten: Strom, Heizung und Wasser werden direkt mit den jeweiligen Versorgern abgerechnet, sodass keine Vorleistung über den Vermieter erforderlich ist.
Die Immobilie wird seit vielen Jahren professionell von einer zuverlässigen Hausverwaltung betreut und befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand. Dank der nachhaltigen Vermietbarkeit und der gefragten Lage stellt die Wohnung sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer eine interessante Investitionsmöglichkeit dar.
Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen die Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort präsentieren zu dürfen.

Frau Nicola Schäfer
Tel. 00491703310568
info@acasaimmobilien.de



Graebestraße 2, WE08, 2.OG,rechts, 67063 Ludwigshafen

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 wartet das Rhein- Neckargebiet 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.

Frau Nicola Schäfer
Tel. 00491703310568
info@acasaimmobilien.de



Bad, baugleiche Wohnung

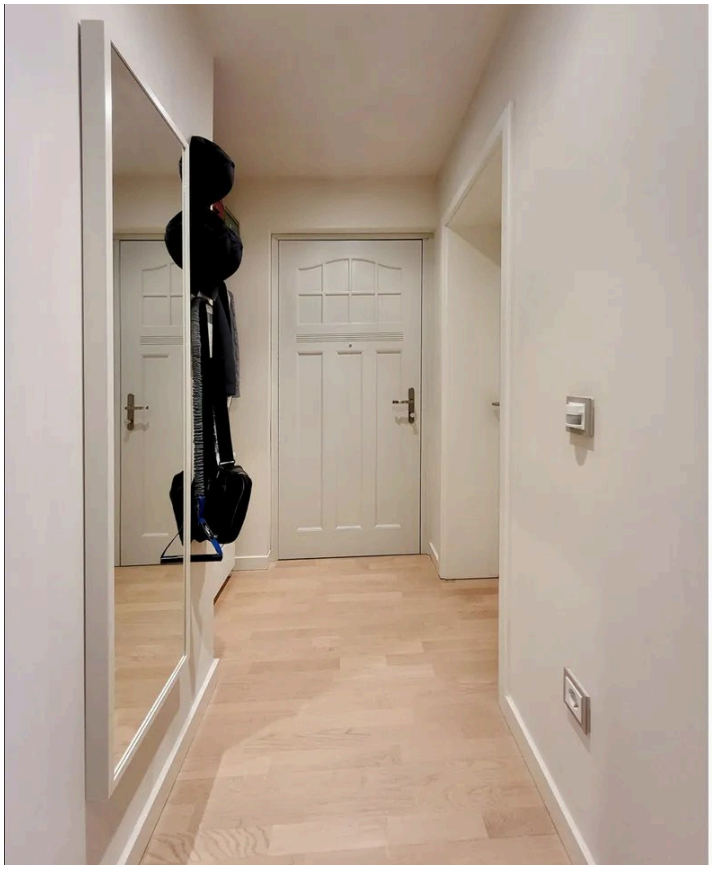


Bad

Frau Nicola Schäfer

Tel. 00491703310568

info@acasaimmobilien.de





Flur und Bad

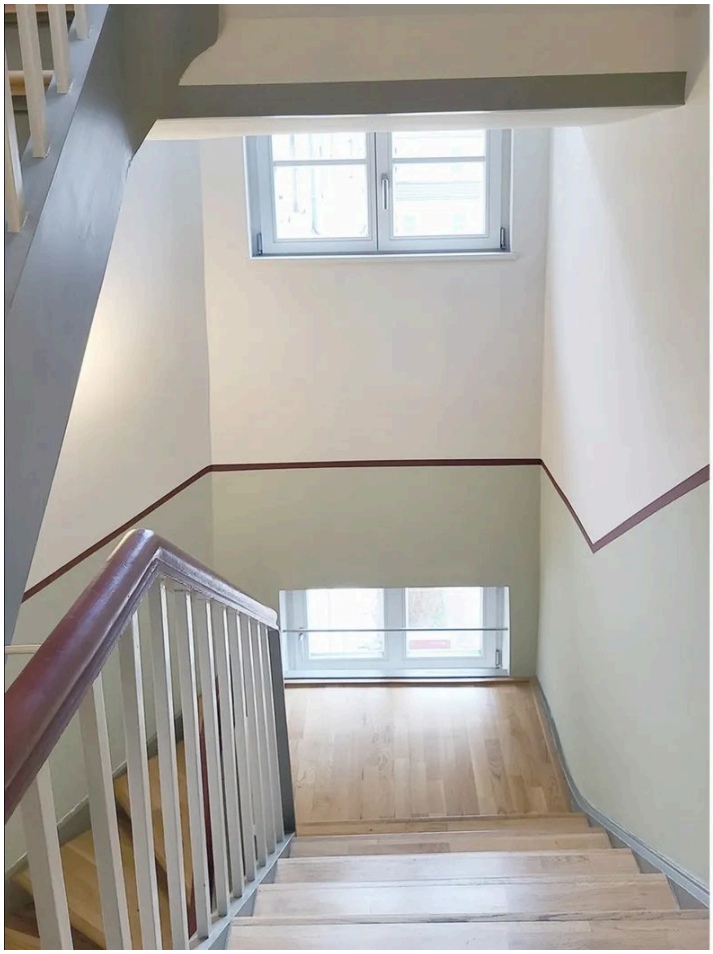


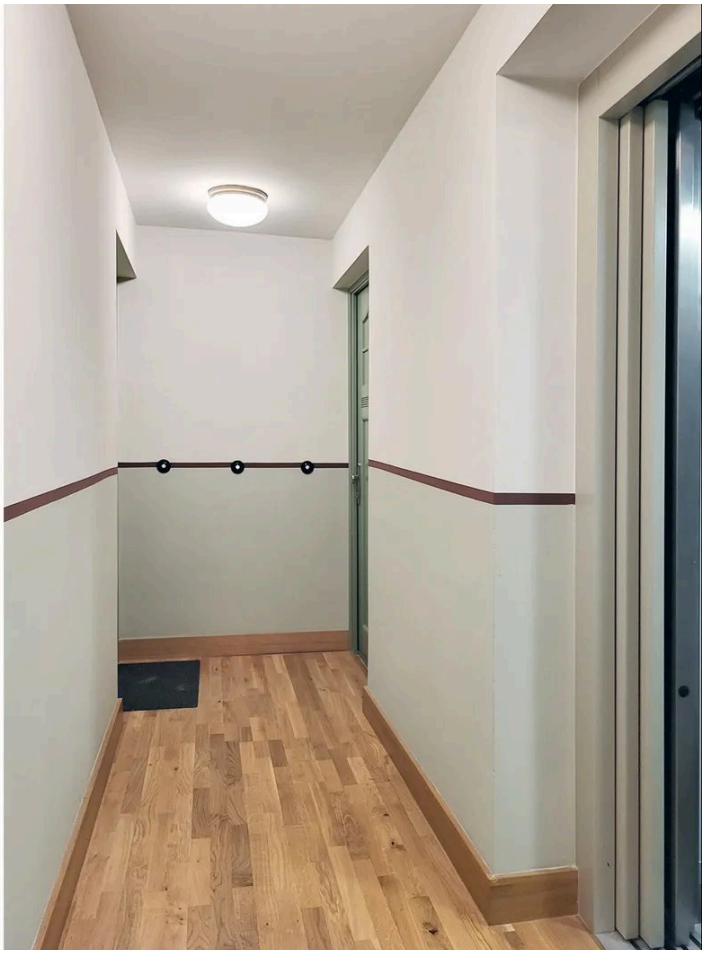
Gemütliche Loggia

Frau Nicola Schäfer

Tel. 00491703310568

info@acasaimmobilien.de



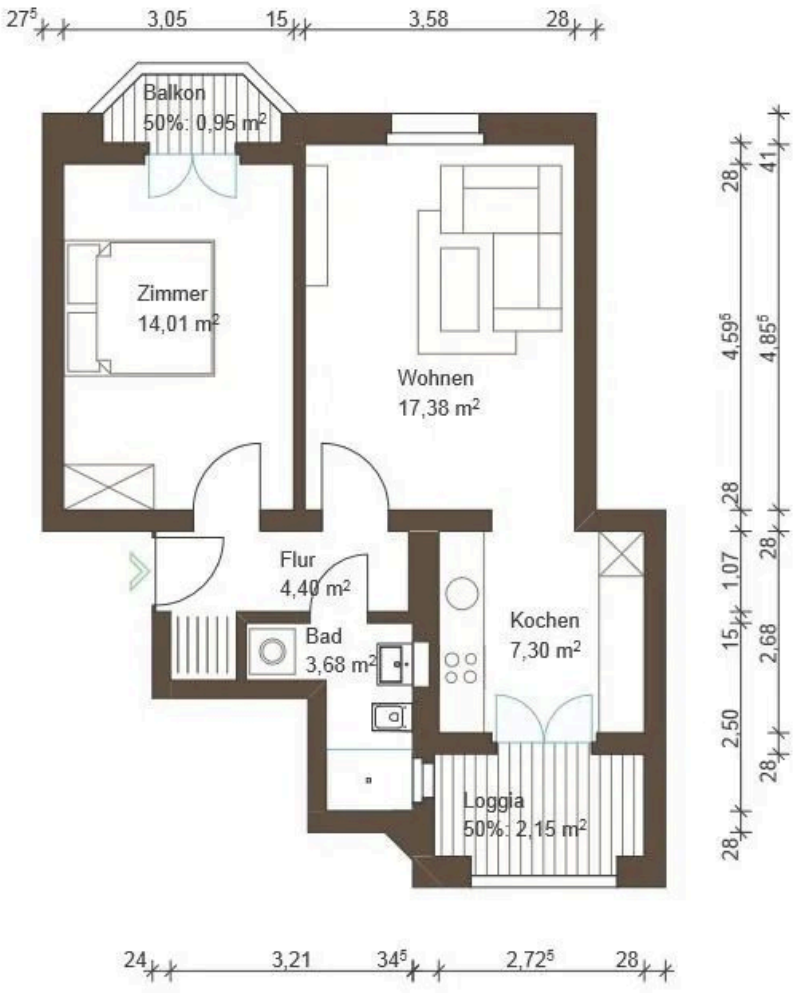


Hausflur

Frau Nicola Schäfer

Tel. 00491703310568

info@acasaimmobilien.de



Grundriss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Nicola Schäfer
Tel. 00491703310568
info@acasaimmobilien.de

Ausstattung

— 2 Zimmer

— Offene Küche (ohne EBK)

— Parkettboden

— Be- & Entlüftungssystem

— Nord-Ost-Loggia

— kleiner Süd-West-Balkon

— Fernwärme

— Eigener Kellerraum

— Fahrradabstellmöglichkeit im Hof

— Grünflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung

— Freiwerdend ab 01.11.2026

— Wasser/Abwasser, Strom & Fernwärme werden vom Mieter direkt mit den Versorgern abgerechnet.

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

— Persönliche Ansprechpartnerin der Hausverwaltung vor Ort.

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 das geschieht. Wir versichern Ihnen, dass Ihre Daten ausschließlich auftragsbezogen verwendet und gespeichert werden und wir Ihre Daten nicht ohne Ihre Erlaubnis an Dritte weiterleiten (Selbstauskunft von Mietbewerbern).

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