

# Für Studenten/Azubis/Arbeiter EIN ZIMMER in WG-WOHNUNG nahe der Walzmühle mit S-Bahnanschluss



**Pfalzgrafenstr. 46**  
67061 Ludwigshafen

Wohnart: Zimmer  
Pauschalmiete: 310,00 EUR  
pro: Monat  
Kaltmiete: 230,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Bezugsfrei ab: 2021-03-01  
Scout-ID: 126635638



## Ihr Ansprechpartner:

Immobilienservice Nordhoff  
Frau Karen Nordhoff-Graus, Frau Carmen Nitti  
E-Mail: [anfragen@immobilienservice-nordhoff.de](mailto:anfragen@immobilienservice-nordhoff.de)  
Web: <http://www.immobilienservice-nordhoff.de>

Das Angebot ist frei bis:	unbefristet
Mindestmietdauer:	12,00 Monat(e)
Maximale Personanzahl:	1 Person(en)
Zimmer:	1,00
Wohnfläche ca.:	12,00 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse:	Ja
Etage:	3
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1935
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	122,76 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Haustiere:	Nein
Einschränkung:	Nur an Nichtraucher
Möblierung:	Ja

Nebenkosten: 80,00 EUR  
Kautions: 690,00 EUR

# Für Studenten/Azubis/Arbeiter EIN ZIMMER in WG-WOHNUNG nahe der Walzmühle mit S-Bahnanschluss



## Pfalzgrafenstr. 46

67061 Ludwigshafen

Wohnart:	Zimmer
Pauschalmiete:	310,00 EUR
pro:	Monat
Kaltmiete:	230,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Bezugsfrei ab:	2021-03-01

### Objektbeschreibung:

Für Studenten/Azubis exklusive Zimmer in WG-WOHNUNG nahe der Walzmühle mit S-Bahnanschluss.

Folgende Zimmer sind verfügbar:

\* Zimmer 5

KM 230,00 € + NK-Pauschale 80,00 € Gesamtmiete 310,00 €

Die Gesamtmiete sind Pauschalpreise inkl. Nebenkosten!

### Ausstattung:

Die Studenten-WG verfügt über eine Einbauküche mit Sitzmöglichkeiten, sowie über eine Waschmaschine/Trockner. Der Küchenboden glänzt in Granit.

Die Zimmer sind mit einem Fernseh- und Internetanschluss ausgestattet. Das Fernsehen ist in den Nebenkosten inklusive, die Internetgebühren müssen selbst bezahlt werden.

In den Nebenkosten ist enthalten:

- \* Heizung
- \* Wasser
- \* Müll
- \* Versicherungen
- \* Wohnungsreinigung/Hausmeister
- \* Sonstiges

### Lage:

Ludwigshafen am Rhein ist die größte Stadt der Pfalz, nach Mainz die zweitgrößte Stadt in Rheinland-Pfalz und nach Mannheim die zweitgrößte Stadt der Metropolregion Rhein-Neckar.

Ludwigshafen liegt in den Auen am linken Rheinufer des Oberrheingrabens, gegenüber der Mündung des Neckars in den Rhein.

Die Südliche Innenstadt ist einer der zehn Ortsbezirke der Stadt Ludwigshafen am Rhein in Rheinland-Pfalz. Er beinhaltet den Stadtteil Mitte und den Stadtteil Süd.

Der Stadtteil grenzt im Norden an eine Hochstraße, die die Grenze zur Nördlichen Innenstadt markiert. Im Osten bildet der Rhein die Grenze nach Mannheim. Im Westen schließt sich die Bahntrasse von Ludwigshafen nach Schifferstadt an und im Süden grenzt der Stadtteil an Mundenheim.

Der Ludwigshafener Stadtpark auf der "Parkinsel" bietet Platz zur Erholung und alljährlich im Sommer die Möglichkeit der geistigen Erquickung durch das Festival des deutschen Films und das Kulturfestival "Inselsummer".

### Sonstiges:

Das Zimmer 5 ist ab 01.03.2021 bezugsfrei!

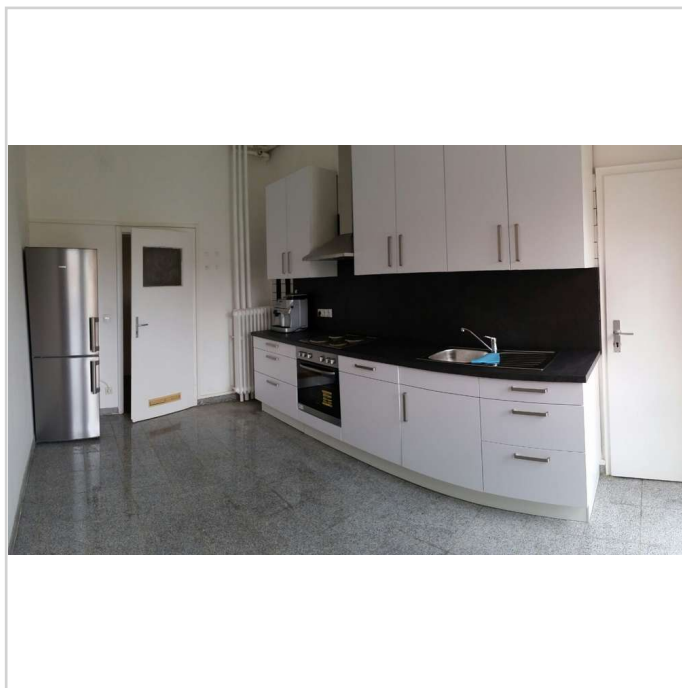
Sie sind neugierig geworden? Möchten besichtigen?

Wir freuen uns unter der Rufnummer 0170-8122886 über ihren

Anruf!

Alle Angaben stammen vom Vermieter und dienen einer ersten Information.

Für Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.



Küche

# Für Studenten/Azubis/Arbeiter EIN ZIMMER in WG-WOHNUNG nahe der Walzmühle mit S-Bahnanschluss



**Pfalzgrafenstr. 46**  
67061 Ludwigshafen

Wohnart: Zimmer  
Pauschalmiete: 310,00 EUR  
pro: Monat  
Kaltmiete: 230,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Bezugsfrei ab: 2021-03-01



Küche 1.1



Küche 1.2



Bad UG 1.1



Zimmer 5.1

# Für Studenten/Azubis/Arbeiter EIN ZIMMER in WG-WOHNUNG nahe der Walzmühle mit S-Bahnanschluss



**Pfalzgrafenstr. 46**  
67061 Ludwigshafen

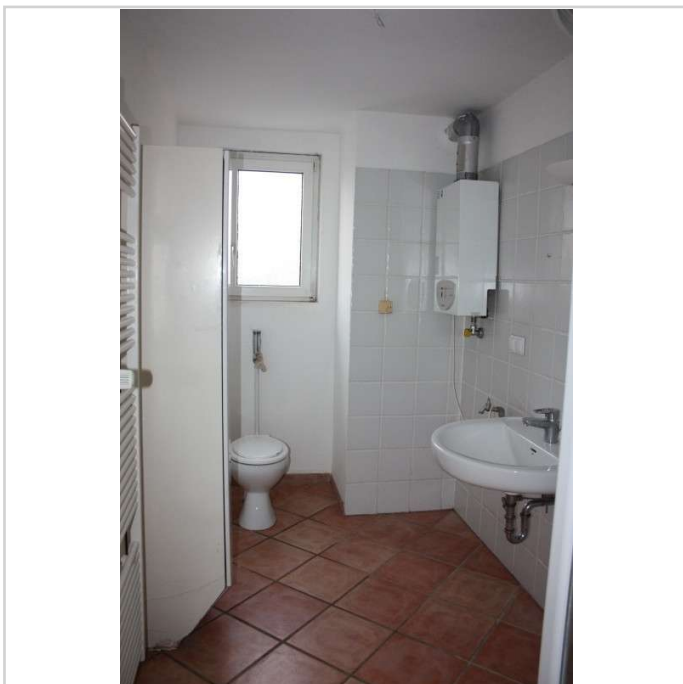
Wohnart: Zimmer  
Pauschalmiete: 310,00 EUR  
pro: Monat  
Kaltmiete: 230,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Bezugsfrei ab: 2021-03-01



Eingangsbegrüßung



Bad UG 1.2



Bad OG 1.1



Bad OG 1.2

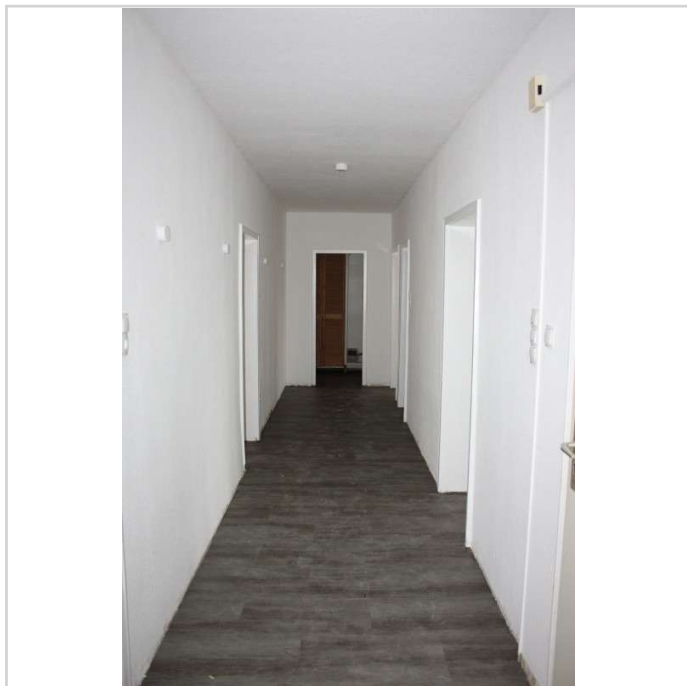


# Für Studenten/Azubis/Arbeiter EIN ZIMMER in WG-WOHNUNG nahe der Walzmühle mit S-Bahnanschluss



**Pfalzgrafenstr. 46**  
67061 Ludwigshafen

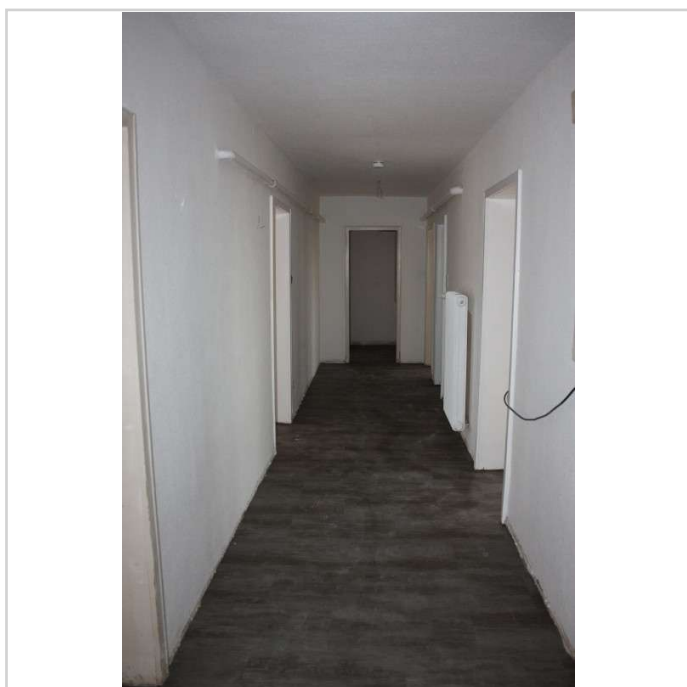
Wohnart:	Zimmer
Pauschalmiete:	310,00 EUR
pro:	Monat
Kaltmiete:	230,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Bezugsfrei ab:	2021-03-01



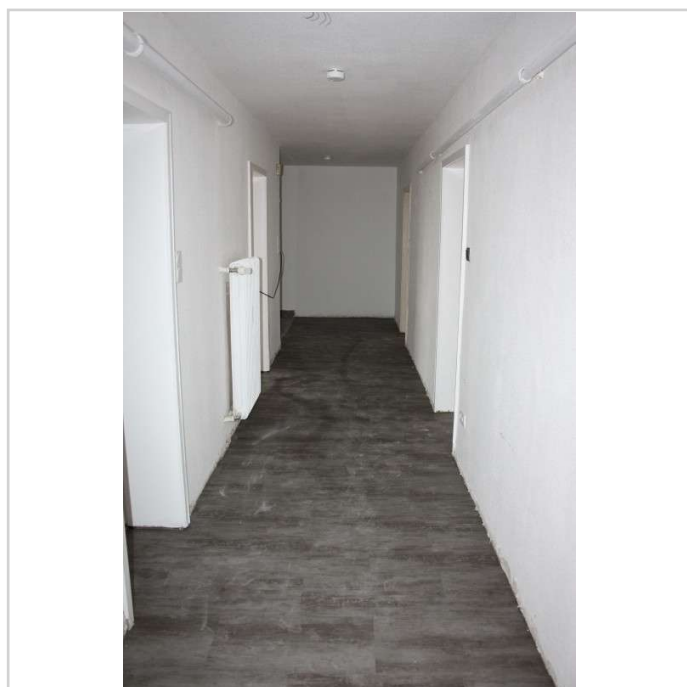
Flur UG 1.1



Flur UG 1.2



Flur OG 1.1



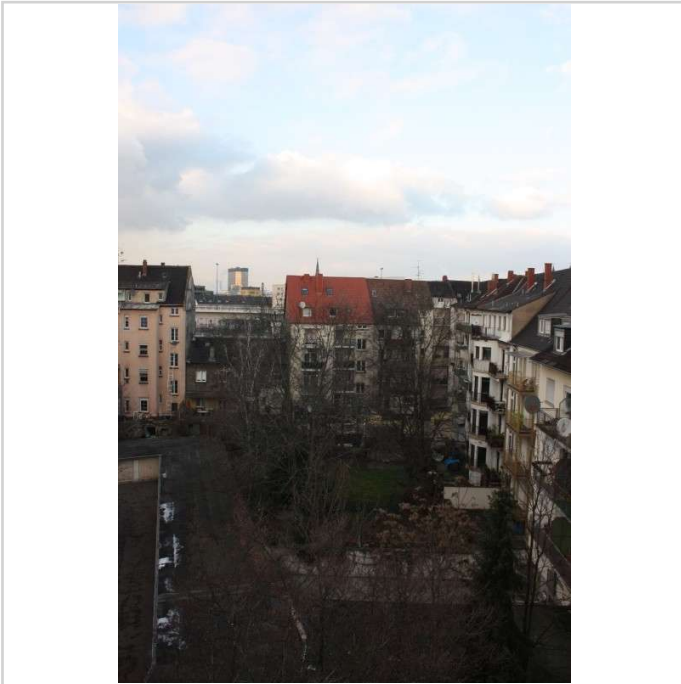
Flur OG 1.2

# Für Studenten/Azubis/Arbeiter EIN ZIMMER in WG-WOHNUNG nahe der Walzmühle mit S-Bahnanschluss

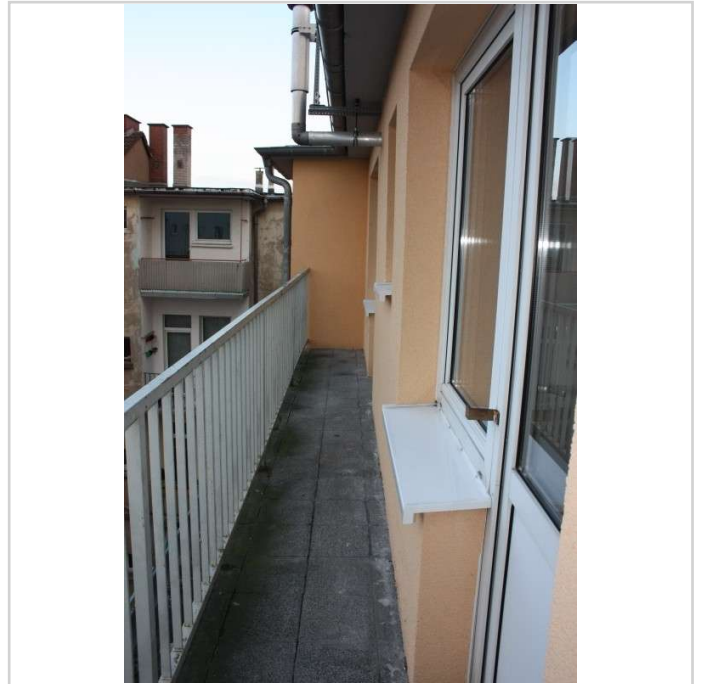


**Pfalzgrafenstr. 46**  
67061 Ludwigshafen

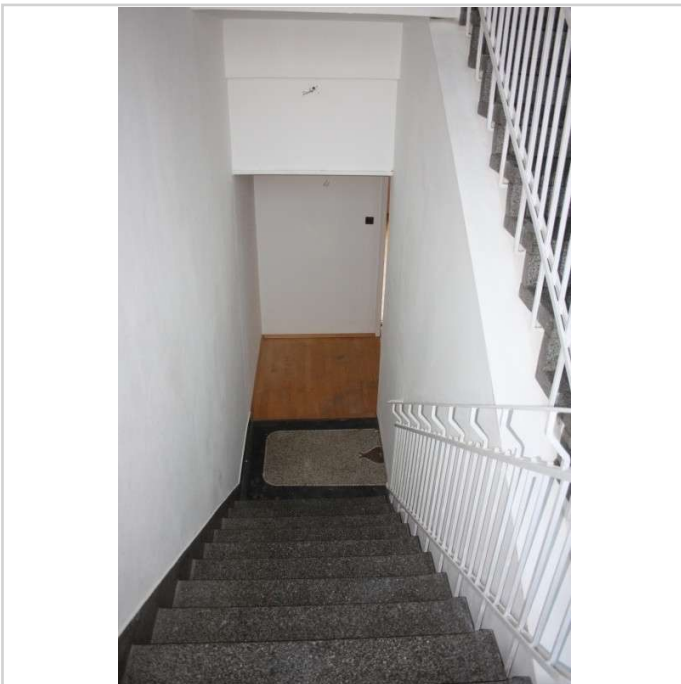
Wohnart:	Zimmer
Pauschalmiete:	310,00 EUR
pro:	Monat
Kaltmiete:	230,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Bezugsfrei ab:	2021-03-01



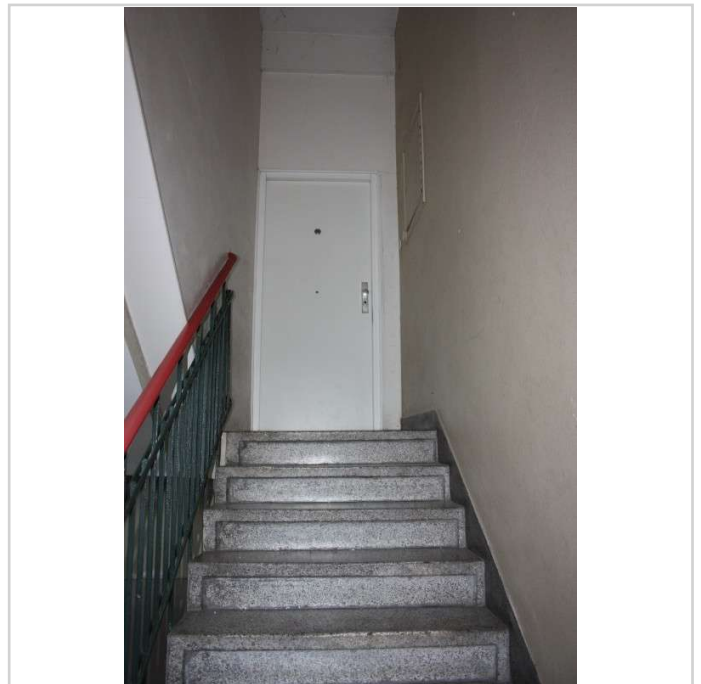
Balkonaussicht Hof



Balkonzugan OG



Treppenhaus intern 1.1



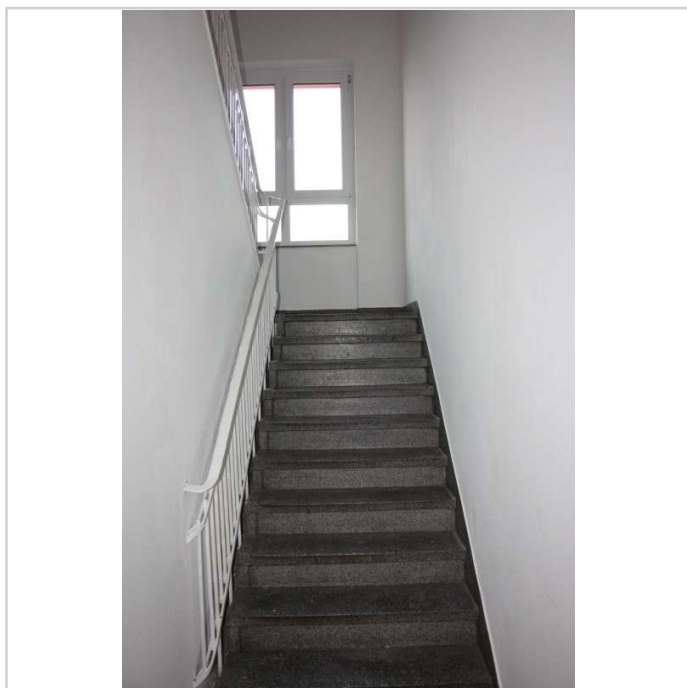
Wohnungszugang

# Für Studenten/Azubis/Arbeiter EIN ZIMMER in WG-WOHNUNG nahe der Walzmühle mit S-Bahnanschluss

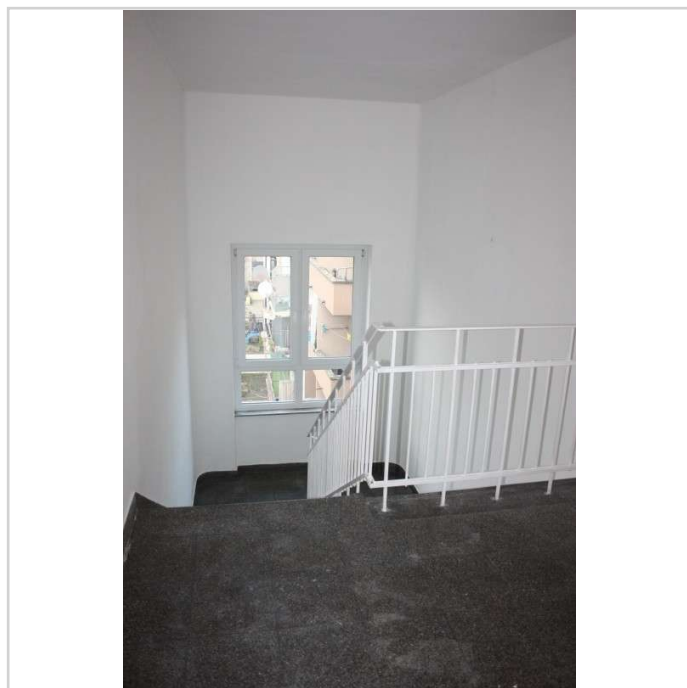


**Pfalzgrafenstr. 46**  
67061 Ludwigshafen

Wohnart:	Zimmer
Pauschalmiete:	310,00 EUR
pro:	Monat
Kaltmiete:	230,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Bezugsfrei ab:	2021-03-01



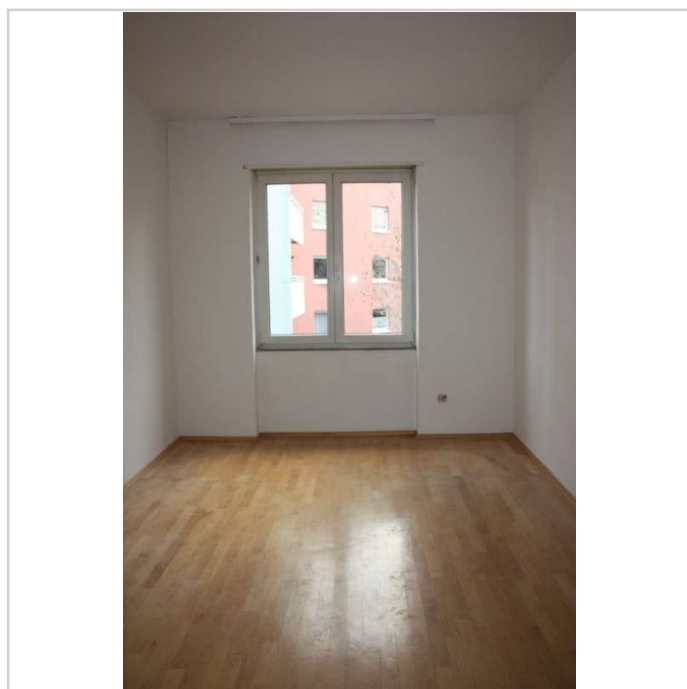
Treppenhaus intern 1.2



Treppenhaus intern 1.3



Hausansicht



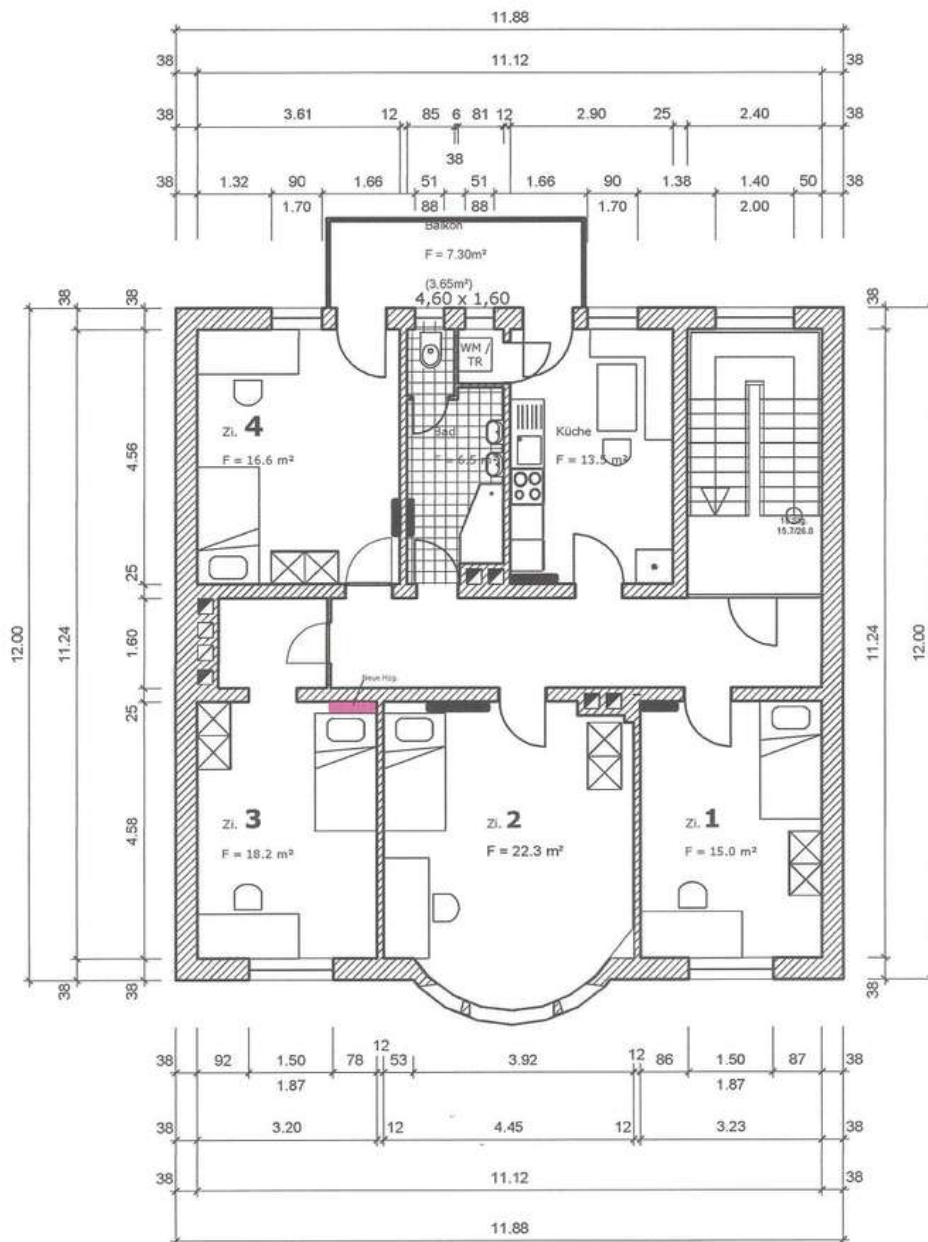
Zimmer 1

# Für Studenten/Azubis/Arbeiter EIN ZIMMER in WG-WOHNUNG nahe der Walzmühle mit S-Bahnanschluss



**Pfalzgrafenstr. 46**  
67061 Ludwigshafen

Wohnart: Zimmer  
 Pauschalmiete: 310,00 EUR  
 pro: Monat  
 Kaltmiete: 230,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
 Bezugsfrei ab: 2021-03-01



**3. Obergeschoss**  
**M 1:100**

Grundriss UG

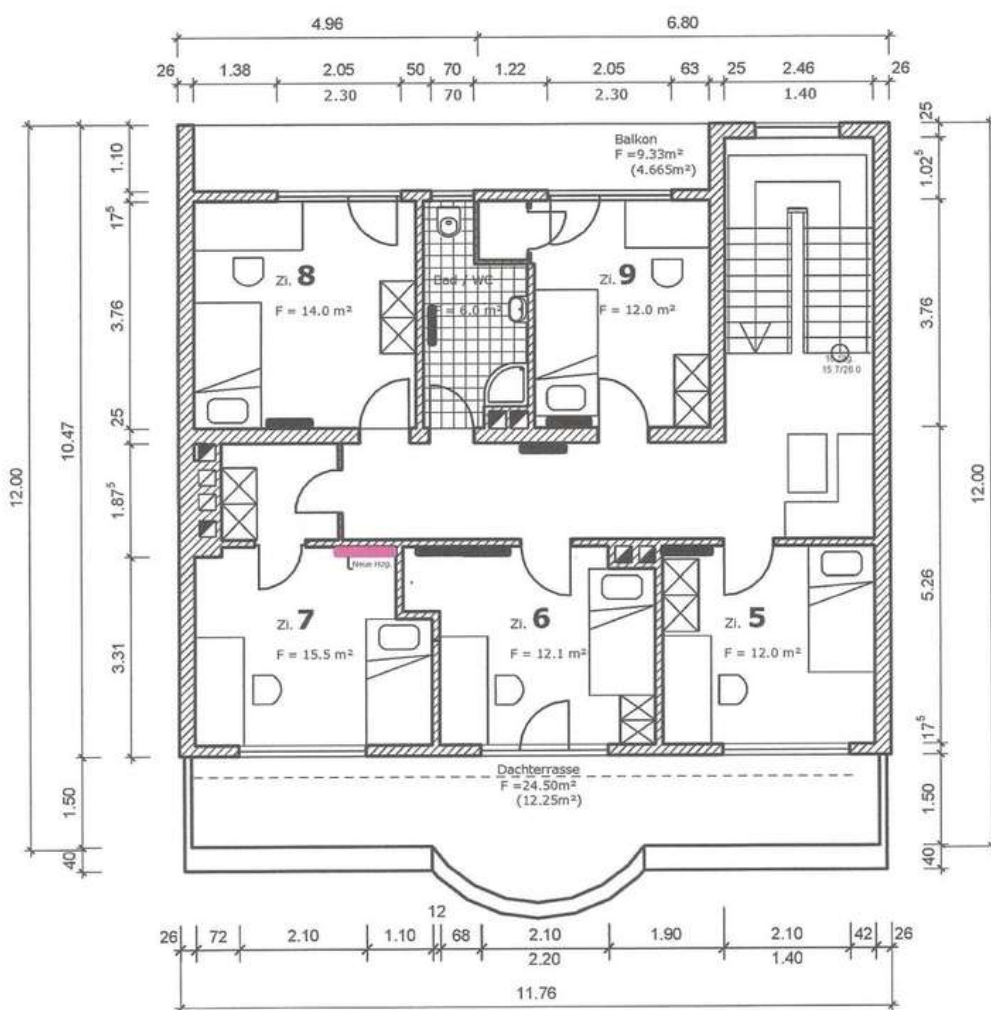


# Für Studenten/Azubis/Arbeiter EIN ZIMMER in WG-WOHNUNG nahe der Walzmühle mit S-Bahnanschluss



**Pfalzgrafenstr. 46**  
67061 Ludwigshafen

Wohnart: Zimmer  
 Pauschalmiete: 310,00 EUR  
 pro: Monat  
 Kaltmiete: 230,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
 Bezugsfrei ab: 2021-03-01



## 4. Obergeschoss M 1:100

Grundriss OG

# Für Studenten/Azubis/Arbeiter EIN ZIMMER in WG-WOHNUNG nahe der Walzmühle mit S-Bahnanschluss



**Pfalzgrafenstr. 46**  
67061 Ludwigshafen

Wohnart:	Zimmer
Pauschalmiete:	310,00 EUR
pro:	Monat
Kaltmiete:	230,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Bezugsfrei ab:	2021-03-01

