

# Exklusive 4ZKB Maisonette Wohnung mit hochwertiger EBK und Balkon



## Liebigstr. 51

67063 Ludwigshafen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 109,82 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 439.000,00 EUR  
Scout-ID: 149071055



### Ihr Ansprechpartner:

Immobilienservice Nordhoff

Frau Carmen Nitti

E-Mail: [anfragen@immobilienservice-nordhoff.de](mailto:anfragen@immobilienservice-nordhoff.de)

Web: <http://www.immobilienservice-nordhoff.de>

Wohnungstyp:	Maisonette
Nutzfläche ca.:	109,82 m <sup>2</sup>
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2016
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	53,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr laut Energieausweis:	2015
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 250,00 EUR  
Provision für Käufer: 15.672,30 EUR

Die Maklerprovision errechnet sich durch Multiplikation des Kaufpreises mit 3,57 % inkl. der gesetzl. MwSt. Dies entspricht 3% des Kaufpreises zzgl. der gesetzl. MwSt. (z. Z. 16%). Die Maklerprovision ist vom Käufer zu zahlen und wird bei Kaufvertragsabschluß fällig.

# Exklusive 4ZKB Maisonette Wohnung mit hochwertiger EBK und Balkon



## Liebigstr. 51

67063 Ludwigshafen

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	109,82 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	439.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Die exklusive 4ZKB Maisonette Wohnung mit hochwertiger Einbauküche, befindet sich im ersten und zweiten Stock eines im Jahre 2015 errichteten 2-Familienhauses.

Sie ist für 3-4 Personen geeignet und ein absolutes Schmuckstück!

### Ausstattung:

Vom Eingangsbereich, der sich im Erdgeschoss befindet, kommt man über eine Treppe in den oberen Stock, den Wohnbereich. Der Eingangsbereich hat eine Garderobe und ist im Bodenbereich mit Granit versehen, welcher in die Treppe übergeht.

Im geräumigen Wohnbereich angekommen, fühlt man sich durch die Lichtdurchflutung sofort heimisch und entdeckt die integrierte Küche. Sie wurde in Italien maßgefertigt und verfügt über einen Herd und ein Induktionskochfeld von Smeg, sowie einen Geschirrspüler von Bosch. In den großen Unter- und Hängeschränken kann alles verstaut werden, was man in der Küche so benötigt.

Der große Raum bietet reichlich Platz für einen Ess- und Wohnbereich. Von hier gelangen Sie auf den gefliesten Balkon. Die Überdachung hält so manches Wetter ab, sodass man auch mal im Freien relaxen kann. Denn dazu lädt er ein, kreieren Sie hier Ihre Wohlfühlase.

Auf dem gleichen Stockwerk befindet sich ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer und ein modern gefliestes Tageslichtbad. Es ist mit einer bodentiefen Dusche, einem Bidet, einem WC und einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Der hochwertige Waschbeckenunterschrank rundet die Ausstattung im Bad ab. Eine helle Treppe führt nochmals ein Stockwerk höher in die 2. Ebene. Hier befindet sich ein großes Dachgeschoßzimmer, welches mit einem Klimagerät ausgerüstet ist. Zusätzlich bieten die Dachschrägen viel Stauraum.

Ein weiteres Bad befindet sich auch im 2. Stock. Es ist ein großes Tageslichtbad mit Badewanne, bodentiefer Dusche, Bidet, WC, Waschbecken und Handtuchheizkörper.

Von dort aus gelangen Sie in die große Waschküche mit Waschmaschinenanschluss und Platz für Vieles mehr.

Das erste Stockwerk ist mit Parkett und das zweite Stockwerk mit Vinylboden ausgestattet.

Die gesamte Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung. Im Wohn/Küchenbereich und im Dachgeschoss kann das Thermostat über eine App ferngesteuert werden.

Das große Dachfenster im Treppenbereich ist über eine Fernbedienung zum Öffnen und Schließen schaltbar.

Das Angebot wird abgerundet durch ein Gartenhaus, in dem man z.B. seine Fahrräder abstellen kann. Es wird in gleiche Hälften mit der Wohnung im Erdgeschoss geteilt.

Zusätzlich gibt es einen Außenstellplatz für das Auto oder das Motorrad.

Die Wohnung befindet sich insgesamt in einem ausgezeichneten Zustand und freut sich auf neue Bewohner.

Die Wohnung ist ruhig und zentral im Hemshof direkt neben Friesenheim gelegen. Die Liebigstraße befindet sich in einer Denkmalzone, einer ehemaligen Wohnsiedlung für Arbeiter der BASF mit charakteristischen Backsteinbauten, die sogenannten Kreuzhäuser.

Die BASF befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Es bieten sich viele Einkaufsmöglichkeiten und das Klinikum ist in direkter Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel sind leicht zu erreichen.

Ludwigshafen am Rhein ist die größte Stadt der Pfalz, mit rund 172.000 Einwohnern nach der Landeshauptstadt Mainz die zweitgrößte Stadt in Rheinland-Pfalz und nach Mannheim die zweitgrößte Stadt der Metropolregion Rhein-Neckar.

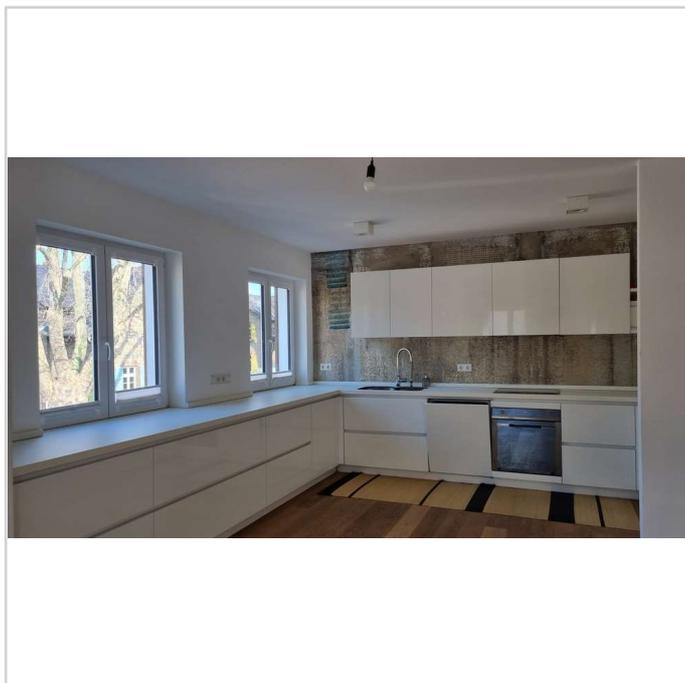
### Sonstiges:

Sie möchten besichtigen?

Bitte kontaktieren Sie uns bevorzugt über:  
[anfragen@immobilienservice-nordhoff.de](mailto:anfragen@immobilienservice-nordhoff.de)

Alle Angaben stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information.

Für Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.



Küche 1

### Lage:

## Exklusive 4ZKB Maisonette Wohnung mit hochwertiger EBK und Balkon



Liebigstr. 51  
67063 Ludwigshafen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 109,82 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 439.000,00 EUR



Hausansicht vorn



Haus Außenansicht von der Seit



Haustür



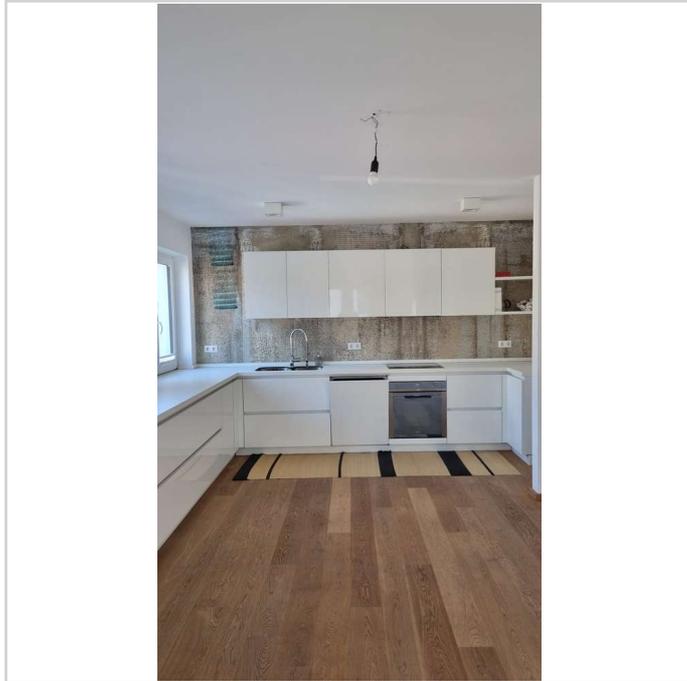
Wohnungstür

## Exklusive 4ZKB Maisonette Wohnung mit hochwertiger EBK und Balkon

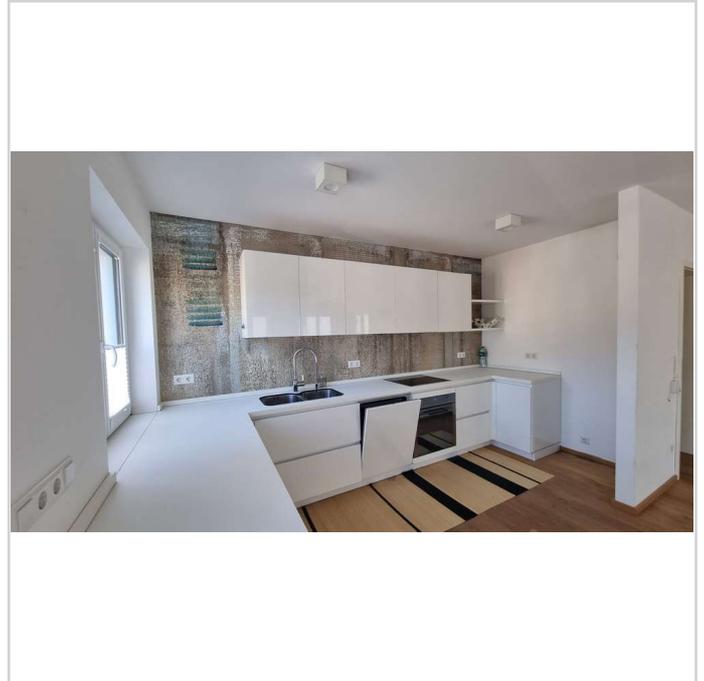


Liebigstr. 51  
67063 Ludwigshafen

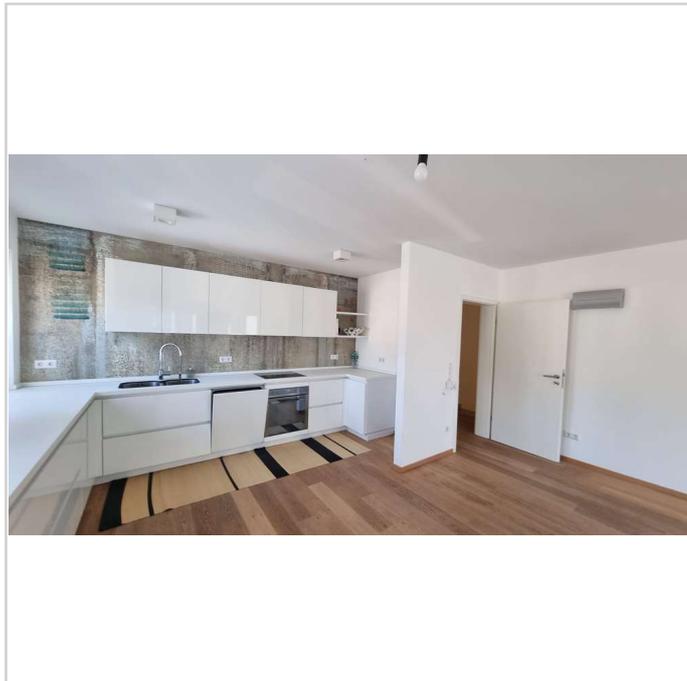
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 109,82 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 439.000,00 EUR



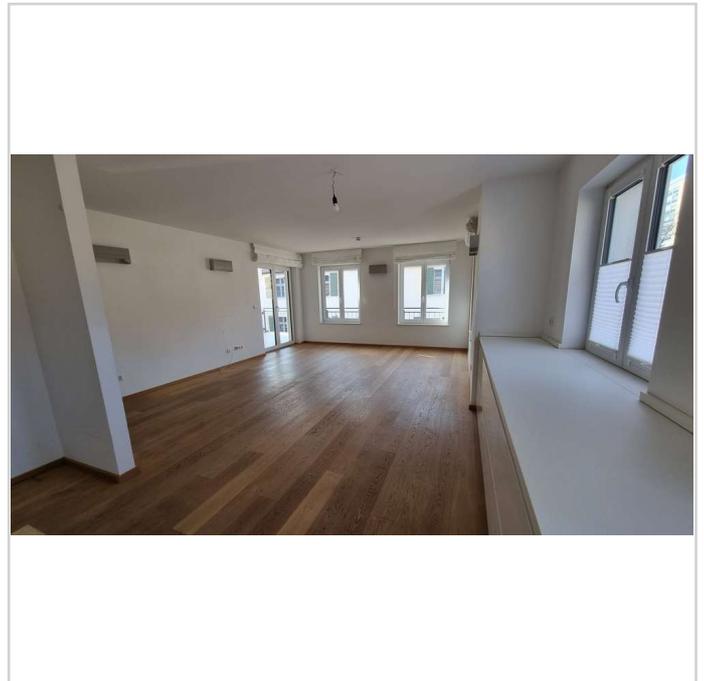
Küche



Küche



Küche 3



Wohnraum 1

## Exklusive 4ZKB Maisonette Wohnung mit hochwertiger EBK und Balkon



Liebigstr. 51  
67063 Ludwigshafen

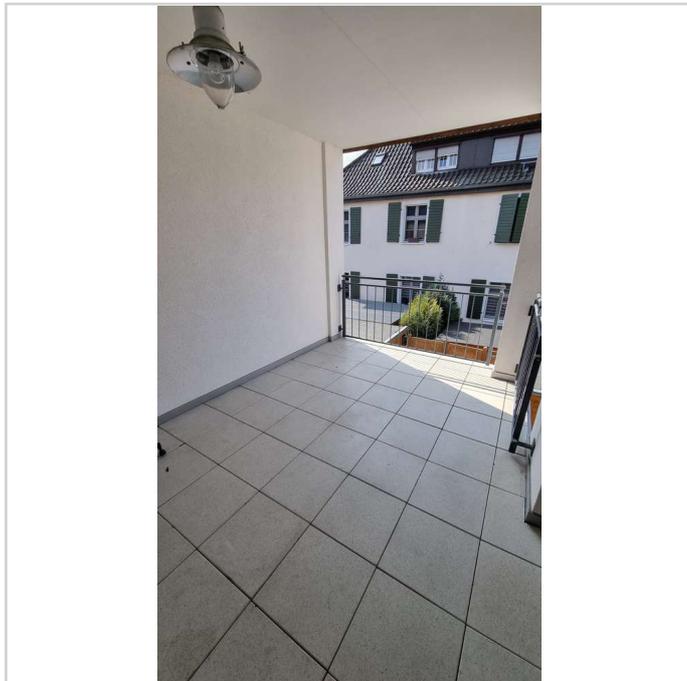
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 109,82 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 439.000,00 EUR



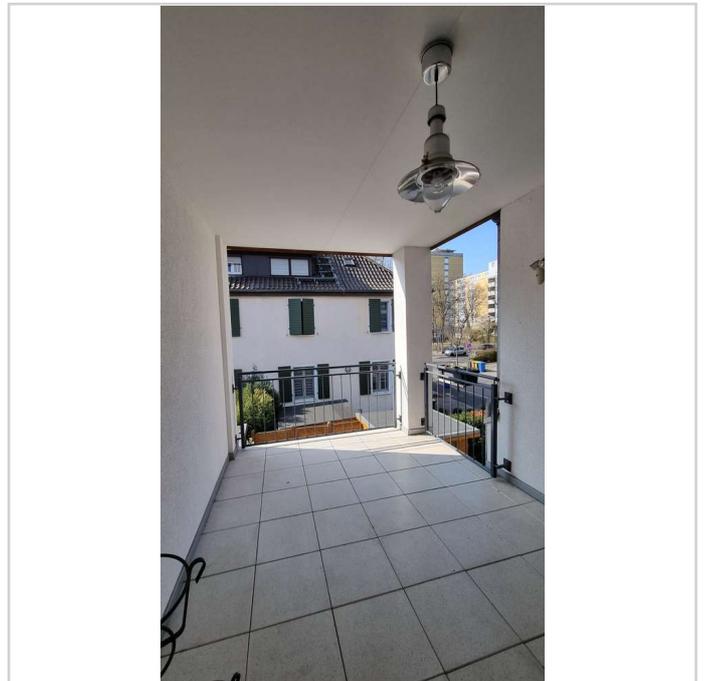
Wohnraum 2



Wohnraum 2 (2)



Balkon 1



Balkon 2

## Exklusive 4ZKB Maisonette Wohnung mit hochwertiger EBK und Balkon



Liebigstr. 51  
67063 Ludwigshafen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 109,82 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 439.000,00 EUR



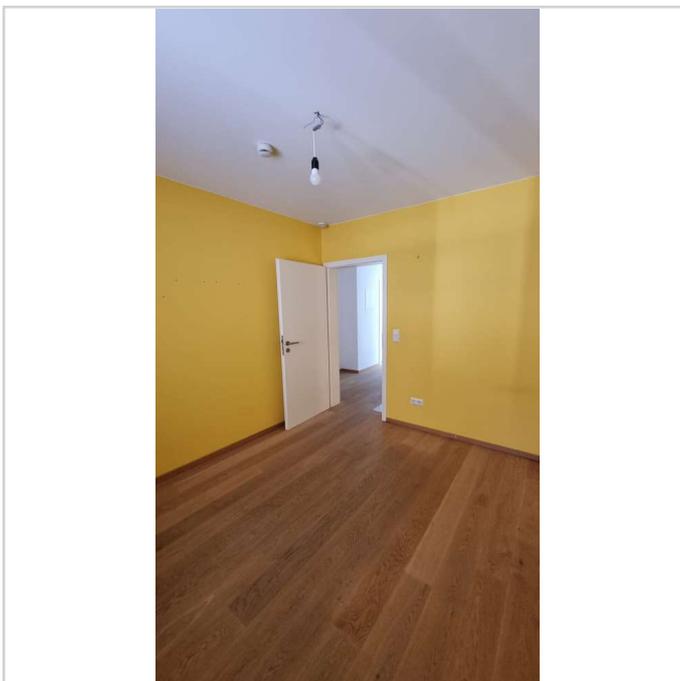
Schlafraum 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



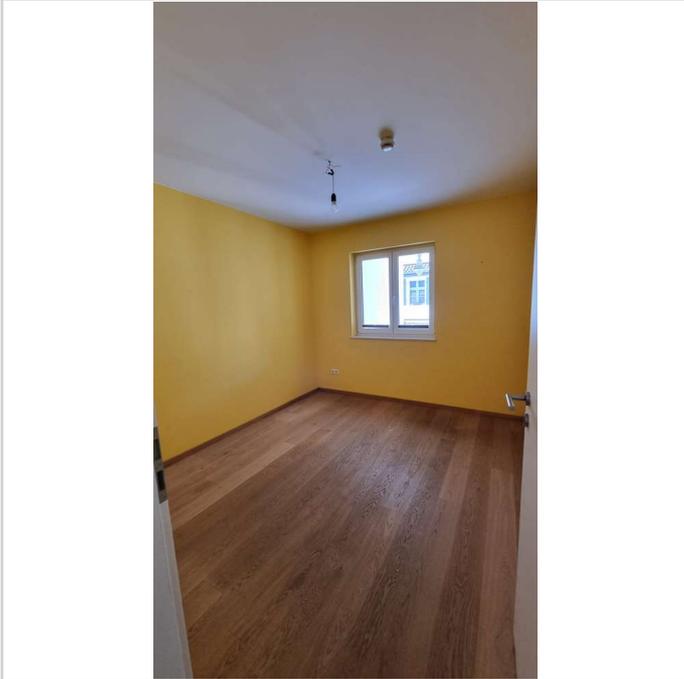
Kinderzimmer 2

# Exklusive 4ZKB Maisonette Wohnung mit hochwertiger EBK und Balkon



Liebigstr. 51  
67063 Ludwigshafen

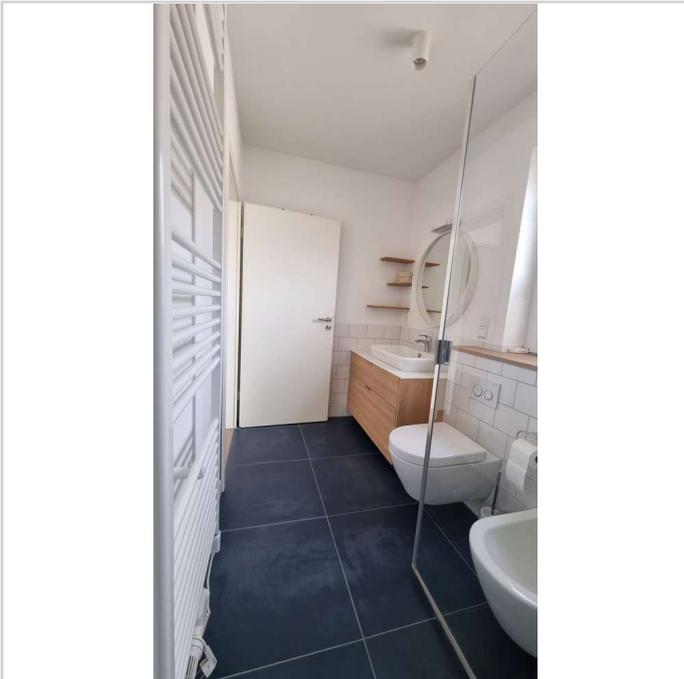
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 109,82 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 439.000,00 EUR



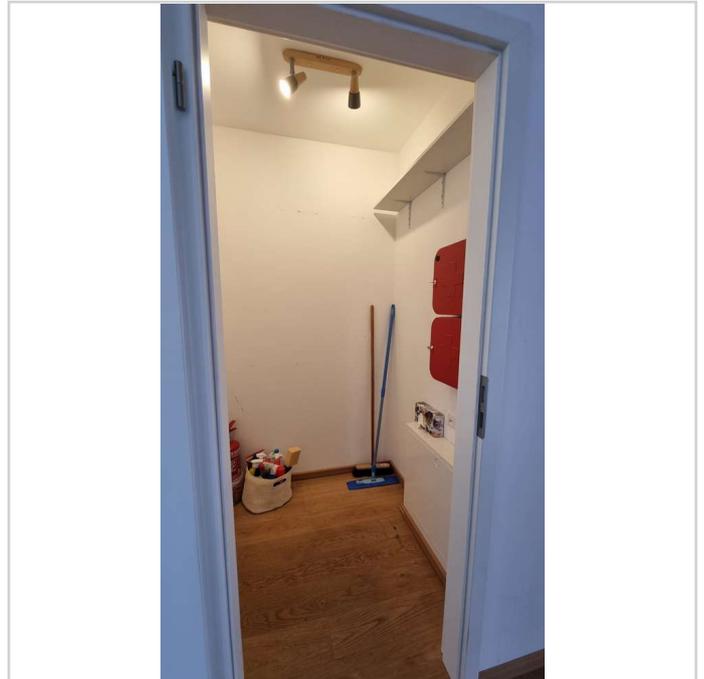
Kinderzimmer 1



Bad unten 1



Bad unten 2



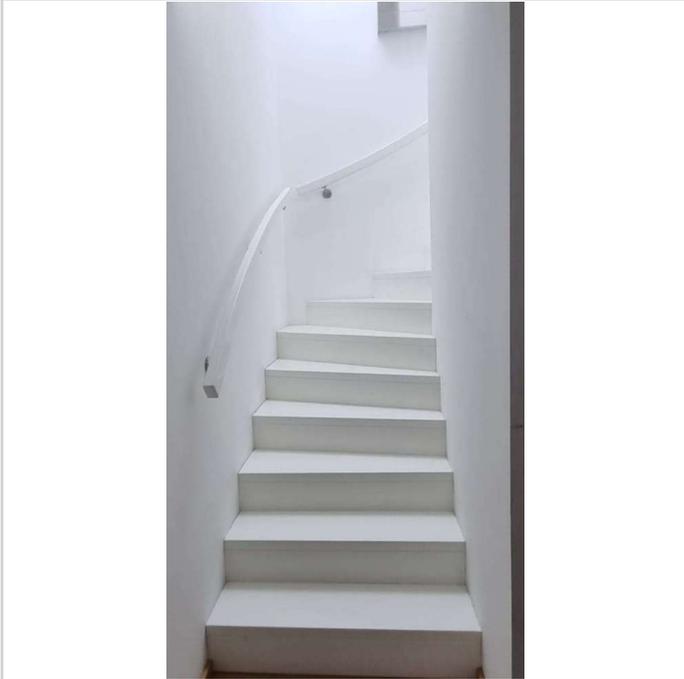
Abstellraum

## Exklusive 4ZKB Maisonette Wohnung mit hochwertiger EBK und Balkon

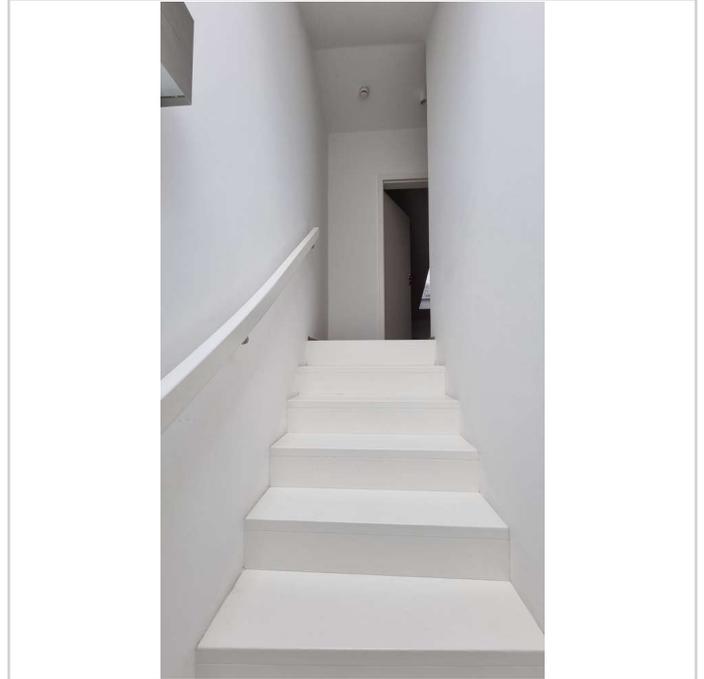


Liebigstr. 51  
67063 Ludwigshafen

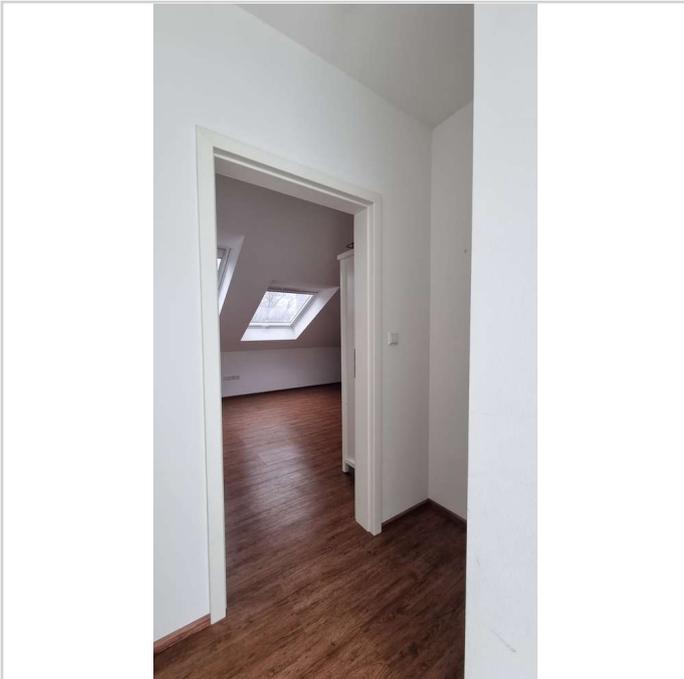
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 109,82 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 439.000,00 EUR



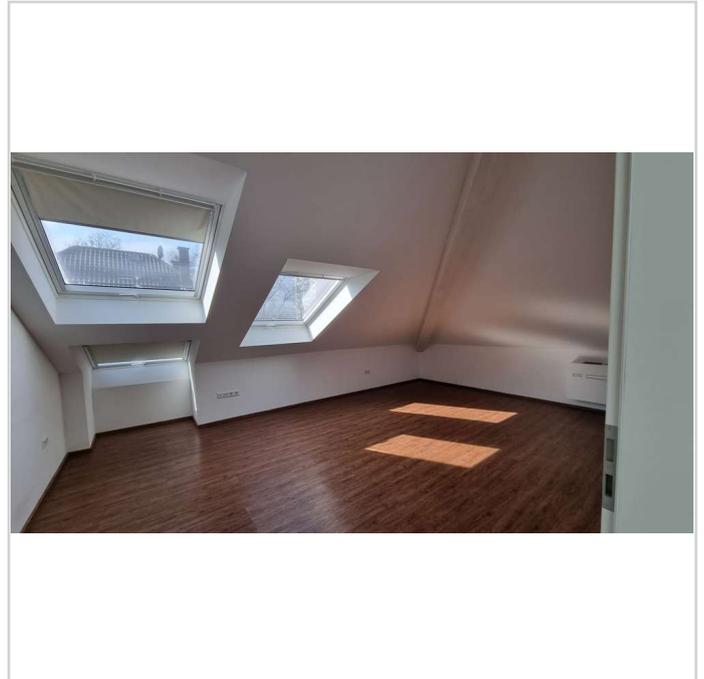
Treppe ins Dachgeschoß 2



Treppe ins Dachgeschoß



Eingang Dachgeschosszimmer



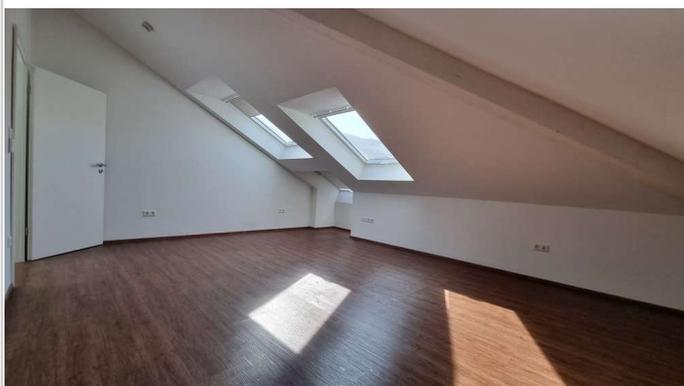
Dachgeschoss 1

# Exklusive 4ZKB Maisonette Wohnung mit hochwertiger EBK und Balkon



Liebigstr. 51  
67063 Ludwigshafen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 109,82 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 439.000,00 EUR



Dachgeschoss 2



Bad oben 1



Bad oben 2



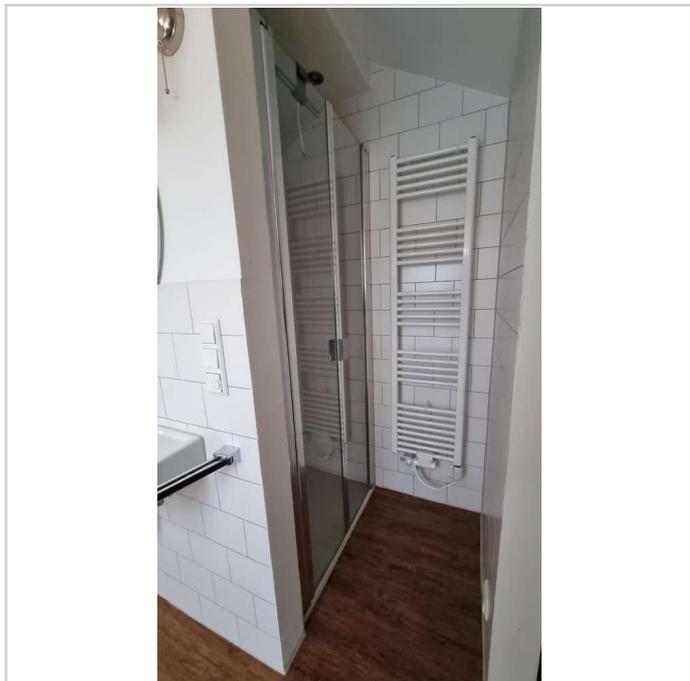
Bad oben Wanne

## Exklusive 4ZKB Maisonette Wohnung mit hochwertiger EBK und Balkon

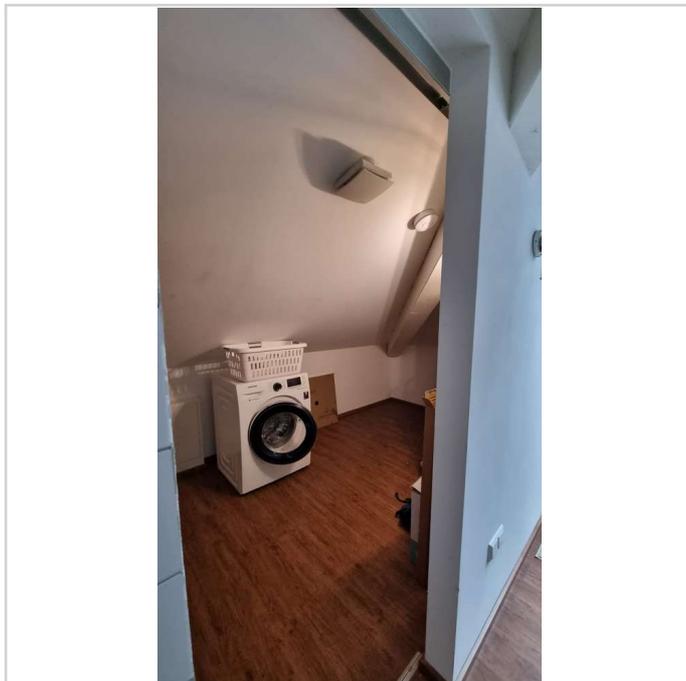


Liebigstr. 51  
67063 Ludwigshafen

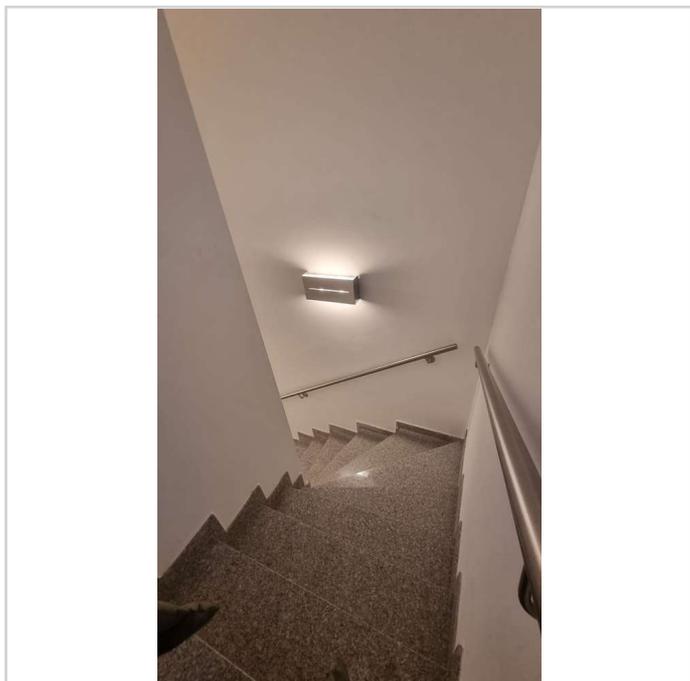
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 109,82 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 439.000,00 EUR



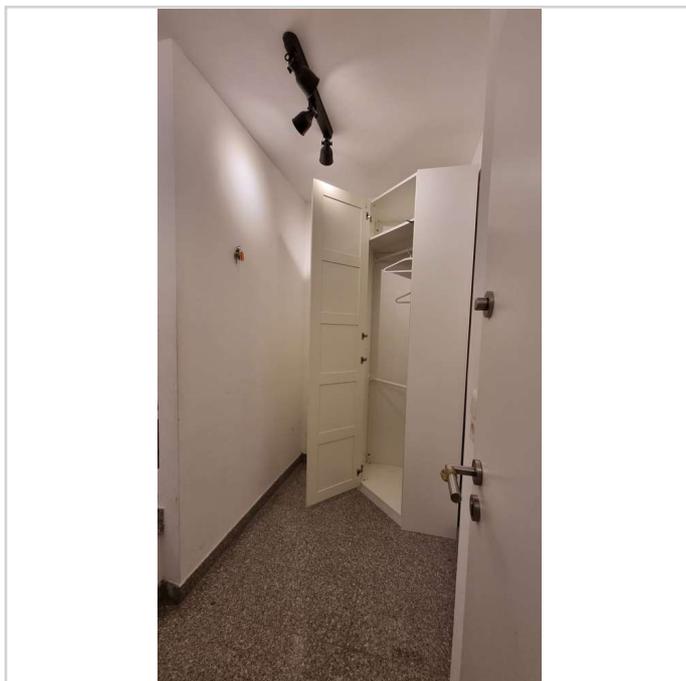
Bad oben Dusche



Waschküche



Treppenhaus 1 Og - EG



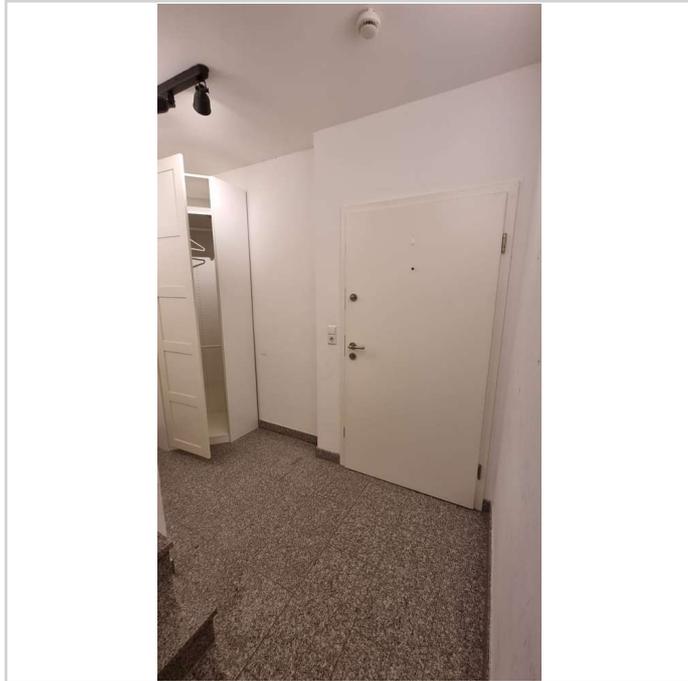
Eingangsbereich mit Gardarobe

## Exklusive 4ZKB Maisonette Wohnung mit hochwertiger EBK und Balkon



Liebigstr. 51  
67063 Ludwigshafen

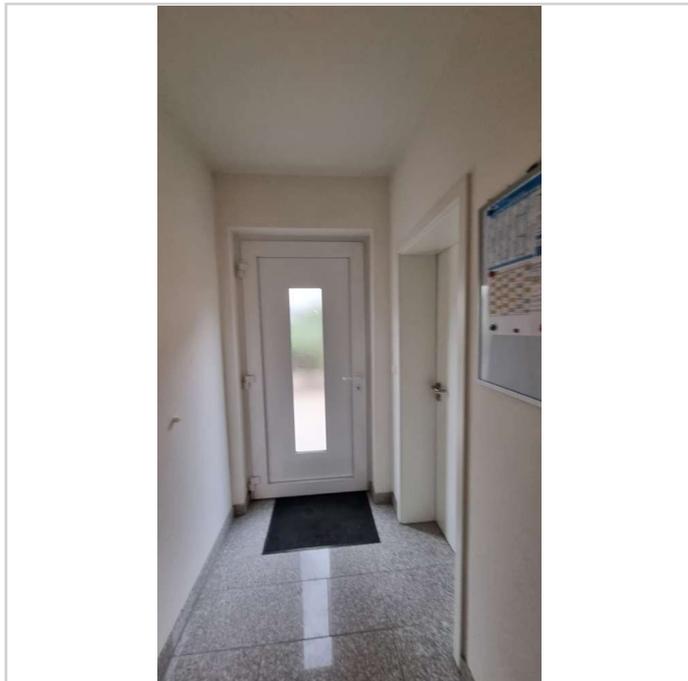
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 109,82 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 439.000,00 EUR



Eingangsbereich



Heizungskeller



Eingangstür



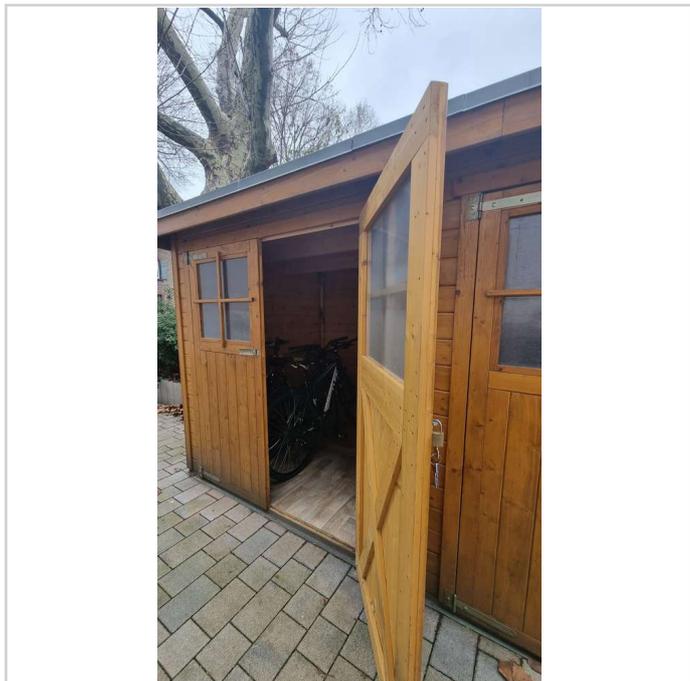
Müll

# Exklusive 4ZKB Maisonette Wohnung mit hochwertiger EBK und Balkon

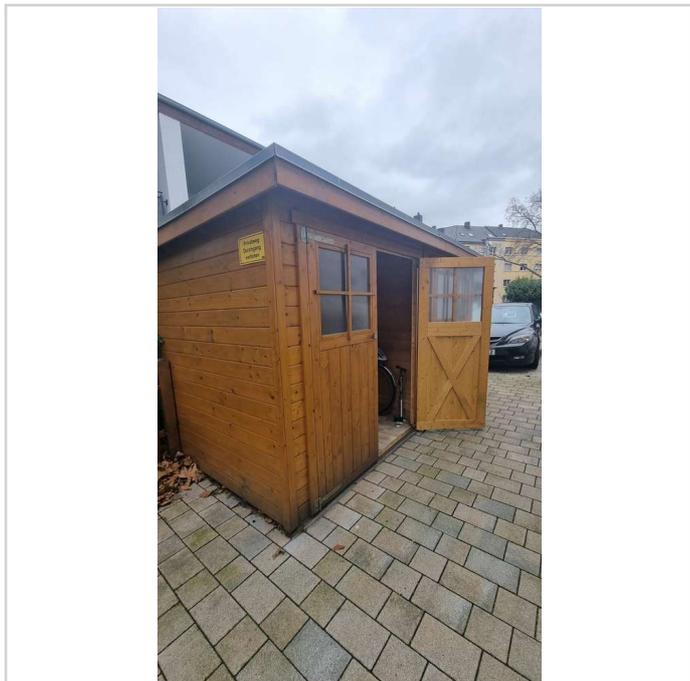


Liebigstr. 51  
67063 Ludwigshafen

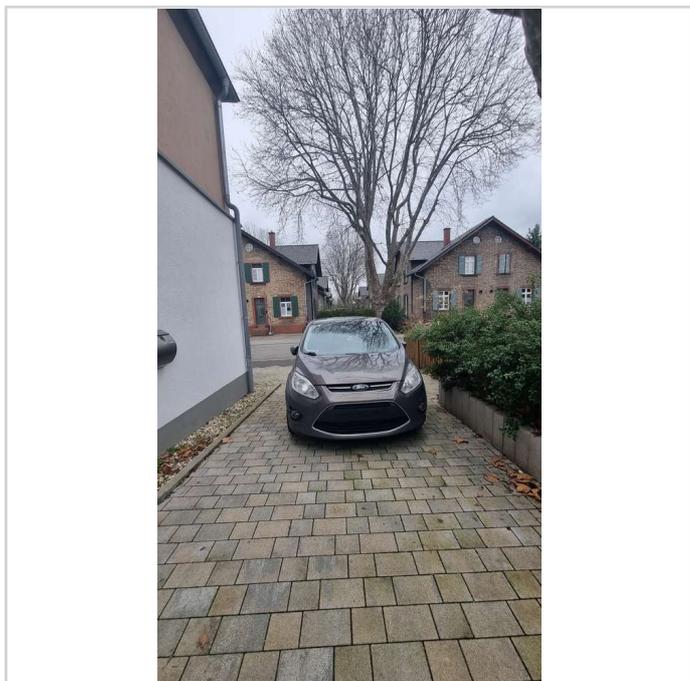
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 109,82 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 439.000,00 EUR



Fahrradschuppen 2



Fahrradschuppen



Stellplatz



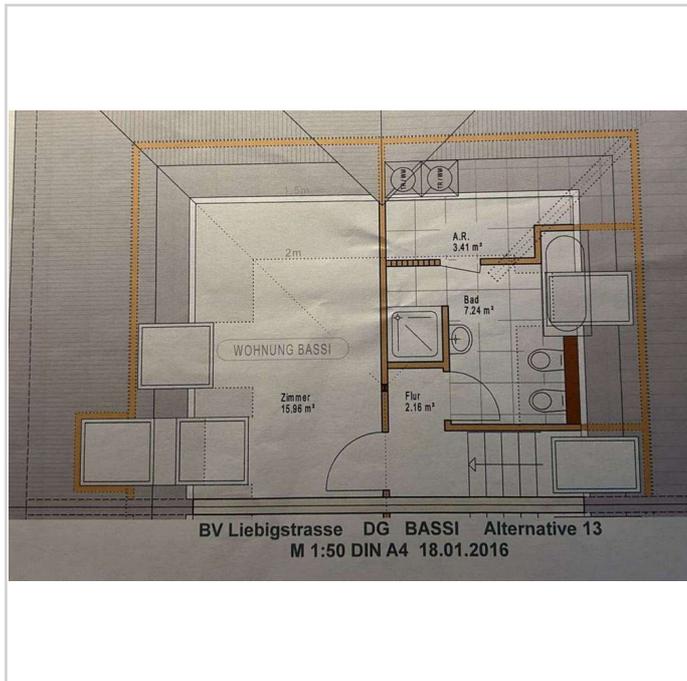
Thermostatsteuerung

# Exklusive 4ZKB Maisonette Wohnung mit hochwertiger EBK und Balkon

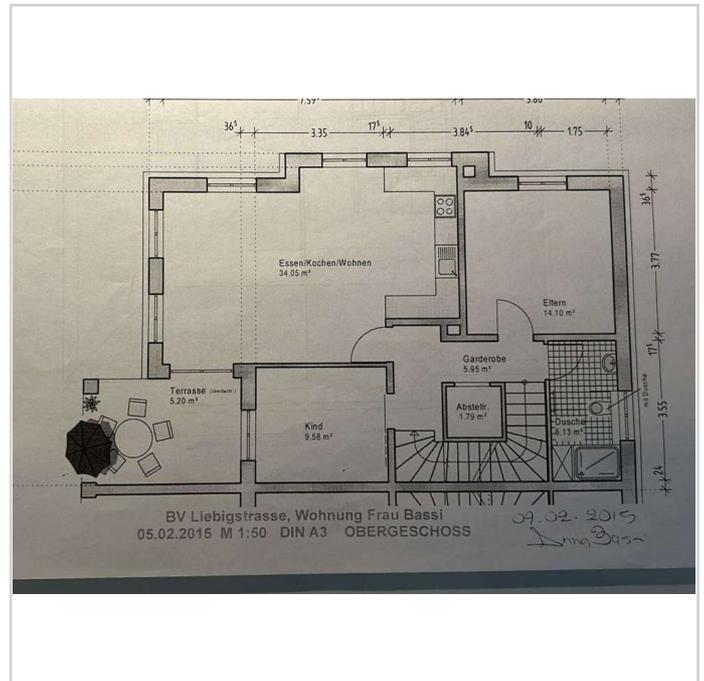


Liebigstr. 51  
67063 Ludwigshafen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 109,82 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 439.000,00 EUR



Grundriss 1



Grundriss 2

## Exklusive 4ZKB Maisonette Wohnung mit hochwertiger EBK und Balkon



Liebigstr. 51  
67063 Ludwigshafen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 109,82 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 439.000,00 EUR

