

Gemütliche 2 ZKBB über den Dächern von Edigheim mit TG-Stellplatz



Deichstr. 34
67069 Ludwigshafen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,06 m²
Kaufpreis: 149.999,00 EUR
Scout-ID: 157667710



Ihr Ansprechpartner:

Immobilienservice Nordhoff
Frau Karen Nordhoff-Graus
E-Mail: anfragen@immobilienservice-nordhoff.de
Mobil: +49 170 8122886
Web: <http://www.immobilienservice-nordhoff.de>

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Nutzfläche ca.:	53,06 m ²
Etage:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1995
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	103,00 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1995
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld:	433,40 EUR
Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	450,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	10.000,00 EUR
Provision für Käufer:	5.711,96 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. 19%). Die Maklerprovision ist vom Käufer zu zahlen und wird bei Kaufvertragsabschluß fällig.

Gemütliche 2 ZKBB über den Dächern von Edigheim mit TG-Stellplatz



Deichstr. 34

67069 Ludwigshafen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,06 m²
Kaufpreis: 149.999,00 EUR

Objektbeschreibung:

Hier wird eine gemütliche 2 ZKBB über den Dächern von Edigheim mit TG-Stellplatz verkauft.

Die Wohnung ist ideal für Kapitalanleger.

Sie ist seit 01.01.2023 vermietet.
Die Kaltmieteinnahmen inkl. TG-Stellplatz betragen 500,00 € monatlich.

Ausstattung:

Vom Eingangsbereich gelangen Sie auf der linken Seite der Wohnung direkt in das geflieste Tageslichtbad, mit Badewanne, Dusche, Waschbecken, Toilette und Waschmaschinenanschluß.

Durch den kurzen Flur kommen Sie in den offenen Wohnzimmer - Küchenbereich, welcher mit Fliesen ausgestattet ist. Ein paar Fliesen haben Setzrisse, die hat der Mieter spielerisch mit Teppichläufern überdeckt.

Direkt an das Wohnzimmer angebunden befindet sich der Balkon mit Markise, der Einblick in die Gartenanlage bietet.

Die vorhandene Einbauküche ist Bestandteil der Wohnung und wird mitverkauft.

Rechts vom Flur befindet sich das Schlafzimmer, welches mit einem Laminatboden versehen ist.

Der Dachboden der Wohnung kann zur Lagerung von Kleinigkeiten genutzt werden.

Im Keller befindet sich das dazugehörige Kellerabteil.

In der Tiefgarage ist ein PKW-Abstellplatz, sowie die Möglichkeit Fahrräder abzustellen.

Lage:

Edigheim ist ein Stadtteil im Ortsbezirk Oppau der Stadt Ludwigshafen am Rhein.

Es bietet zahlreiche Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten.

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

Die Stadt ist vor allem als Sitz der BASF und als ein vorgeblicher Schauplatz der Krimireihe Tatort (Odenthal und Kopper) bekannt. Weitere nähergelegene Großstädte sind im Uhrzeigersinn Mainz (etwa 60 km nördlich), Darmstadt (etwa 45 km nordöstlich), Heidelberg (etwa 25 km südöstlich) und Karlsruhe (etwa 50 km südlich).

Ludwigshafen hat ein sehr mildes und trockenes Klima. Durch das nördliche Stadtgebiet führt die Bundesautobahn 6 Saarbrücken-Nürnberg. Im Westen der Stadt führt die Bundesautobahn 61 Speyer-Koblenz vorbei. Ferner beginnen hier die A 65 (Ersatz für die B 38) in Richtung Neustadt an der Weinstraße und die A 650 in Richtung Bad

Neustadt an der Weinstraße und die A 650 in Richtung Bad Dürkheim.

Folgende Bundesstraßen führen durch das Stadtgebiet: von Süden nach Norden die B 9, in Richtung Westen die B 37 nach Bad Dürkheim und in Richtung Süden die B 44.

Den öffentlichen Personennahverkehr in Ludwigshafen versorgen mehrere Straßenbahn- und Buslinien der RNV. Alle öffentlichen Verkehrsmittel sind zu einheitlichen Preisen innerhalb des Verkehrsverbunds Rhein-Neckar (VRN) zu benutzen.

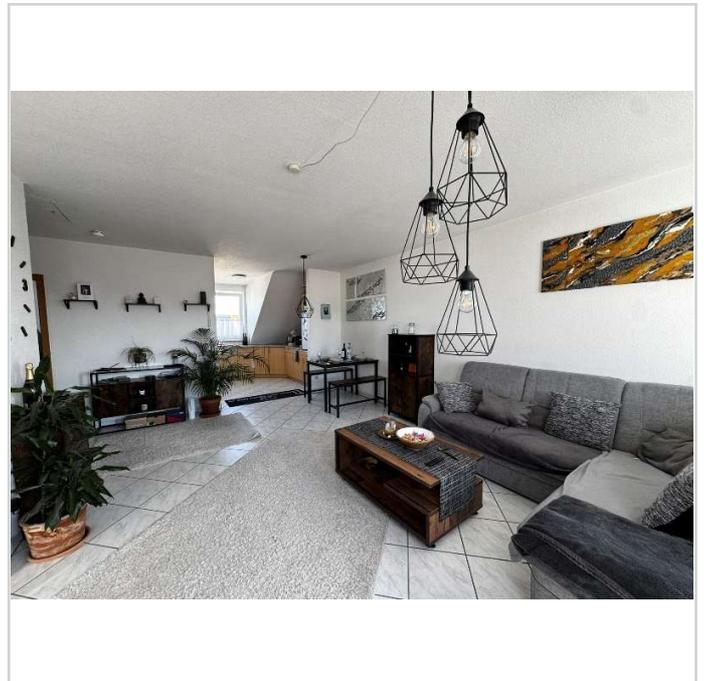
Sonstiges:

Sie möchten besichtigen?

Bitte kontaktieren Sie uns bevorzugt über:
anfragen@immobilienservice-nordhoff.de

Alle Angaben stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information.

Für Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.



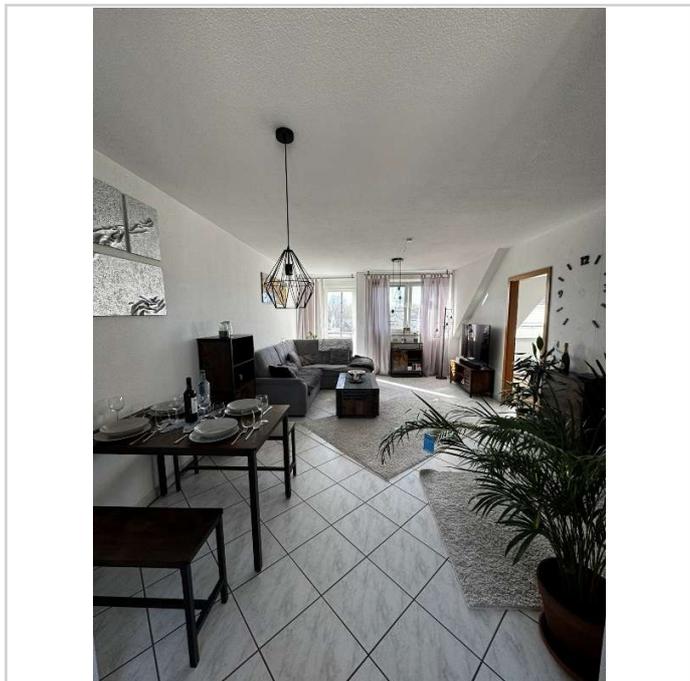
Wohnzimmer 1.1

Gemütliche 2 ZKBB über den Dächern von Edigheim mit TG-Stellplatz

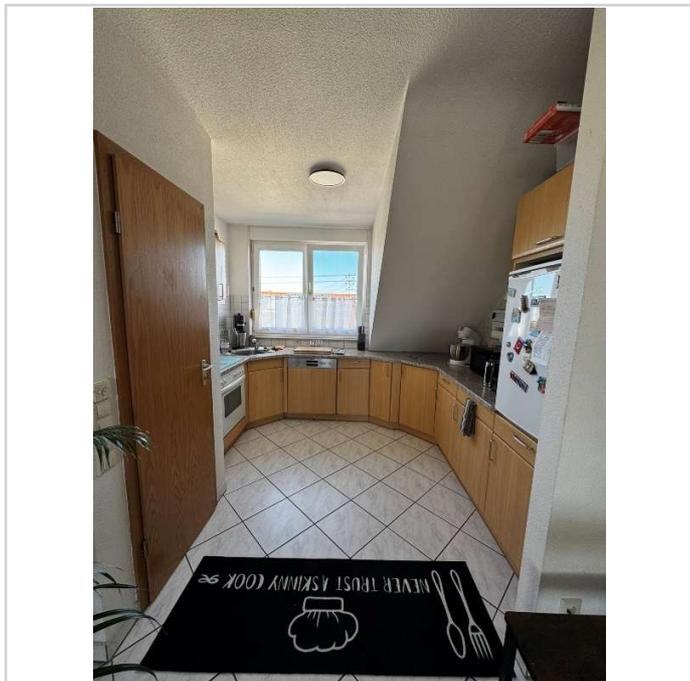


Deichstr. 34
67069 Ludwigshafen

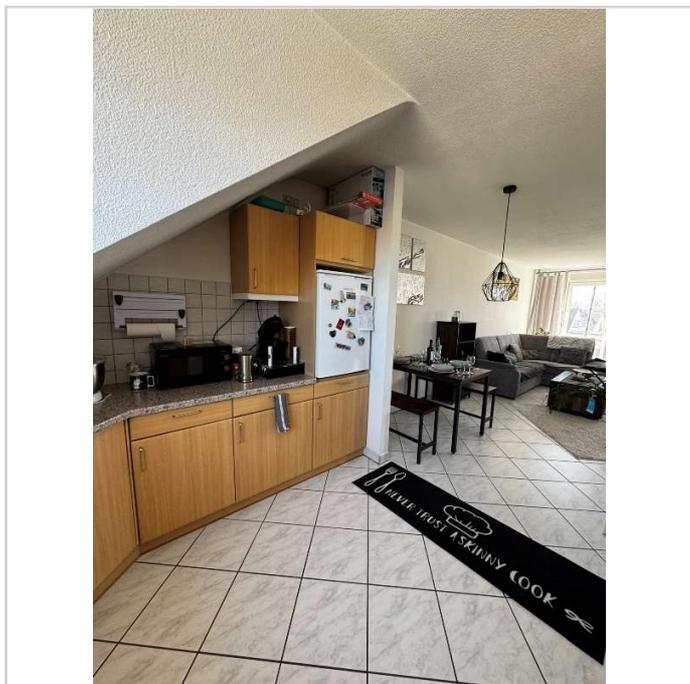
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,06 m²
Kaufpreis: 149.999,00 EUR



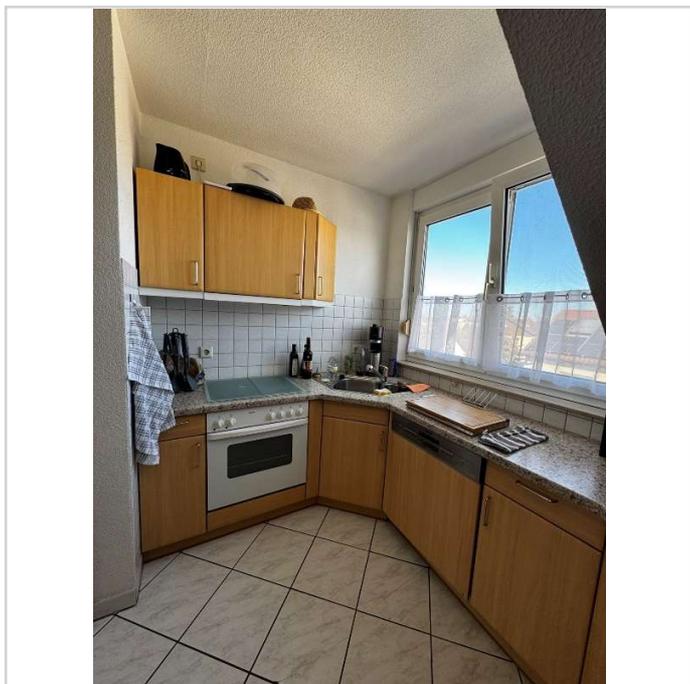
Wohnzimmer 1.2



Küche 1.1



Küche 1.2



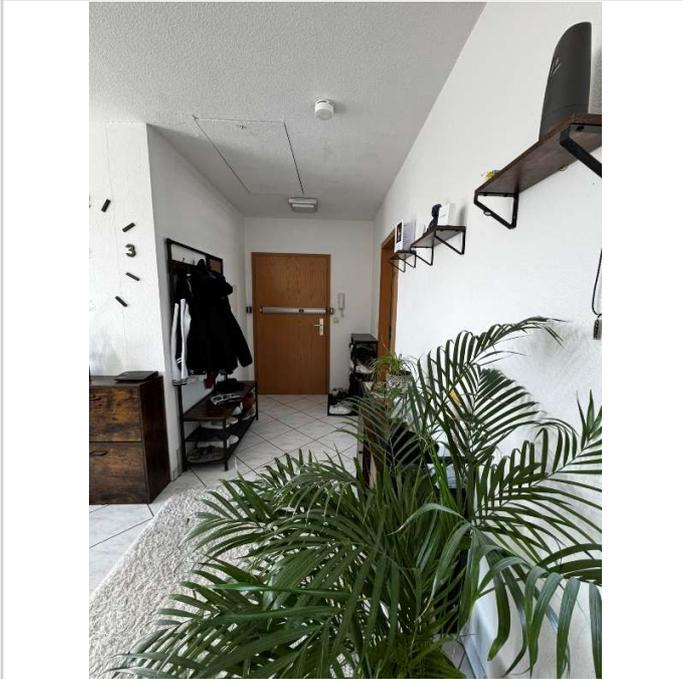
Küche 1.3

Gemütliche 2 ZKBB über den Dächern von Edigheim mit TG-Stellplatz

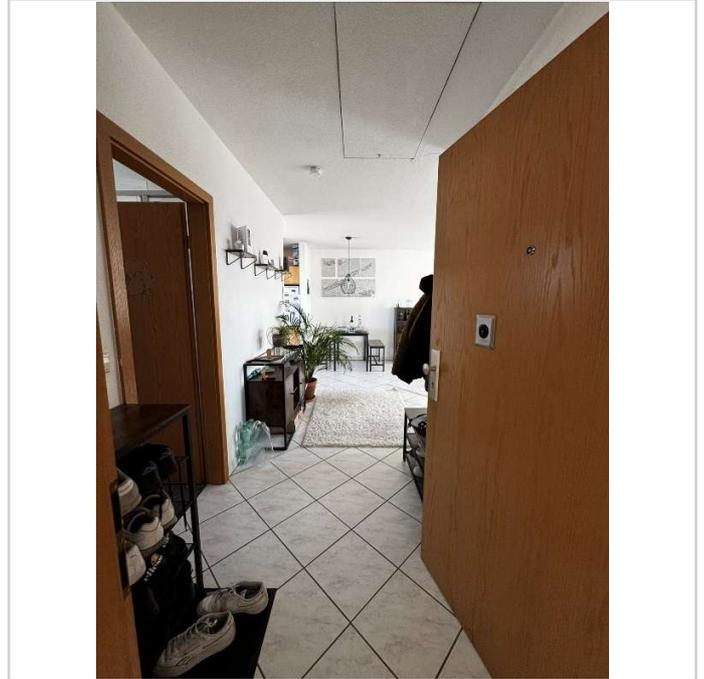


Deichstr. 34
67069 Ludwigshafen

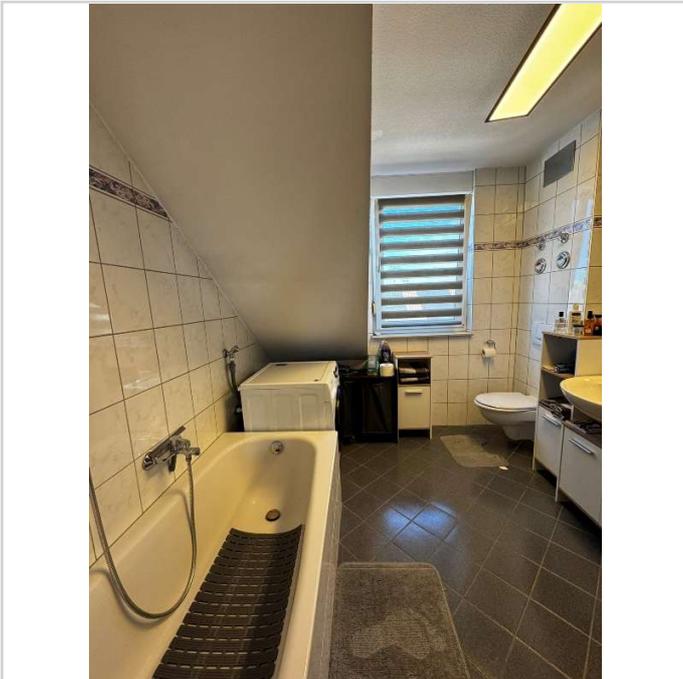
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,06 m²
Kaufpreis: 149.999,00 EUR



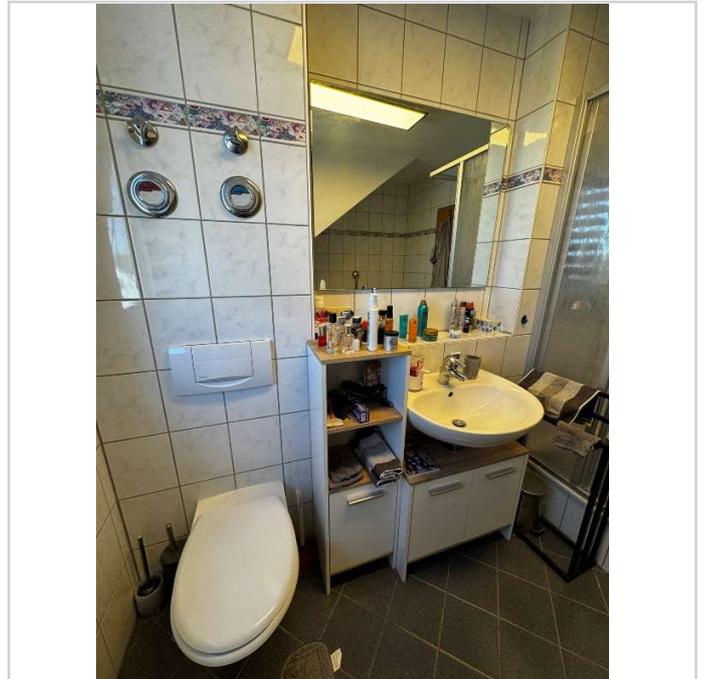
Flur 1.1



Flur 1.2



Bad 1.1



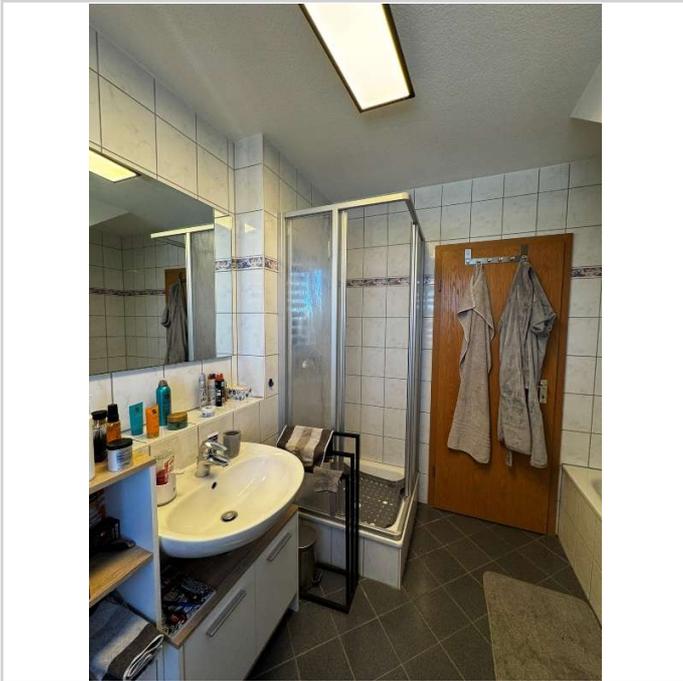
Bad 1.2

Gemütliche 2 ZKBB über den Dächern von Edigheim mit TG-Stellplatz



Deichstr. 34
67069 Ludwigshafen

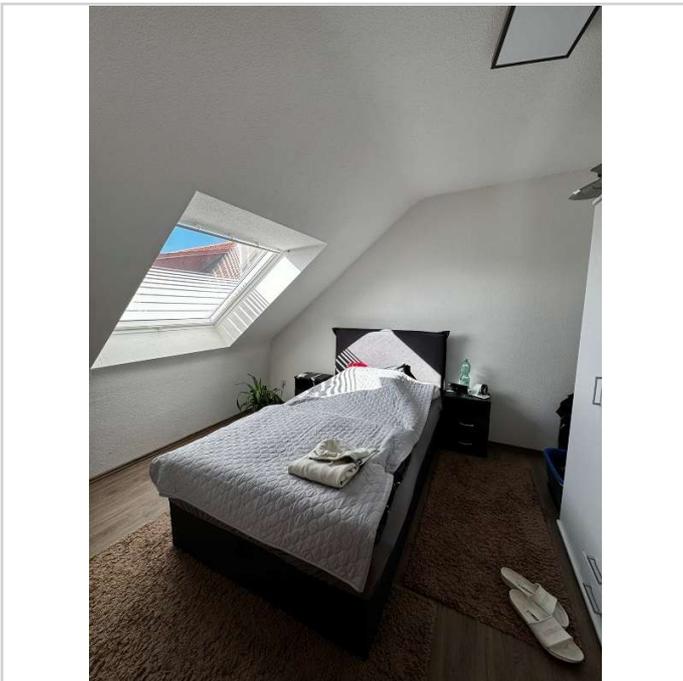
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,06 m²
Kaufpreis: 149.999,00 EUR



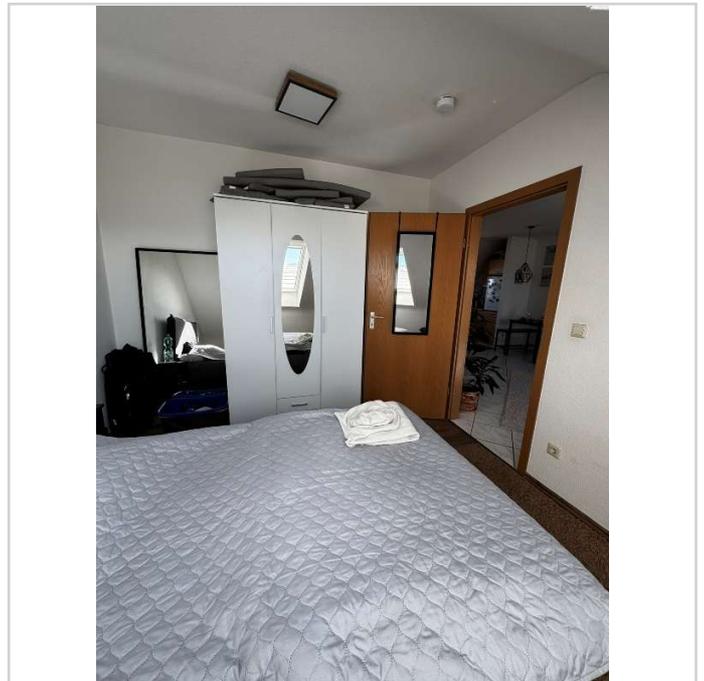
Bad 1.3



Bad 1.4



Schlafzimmer 1.1



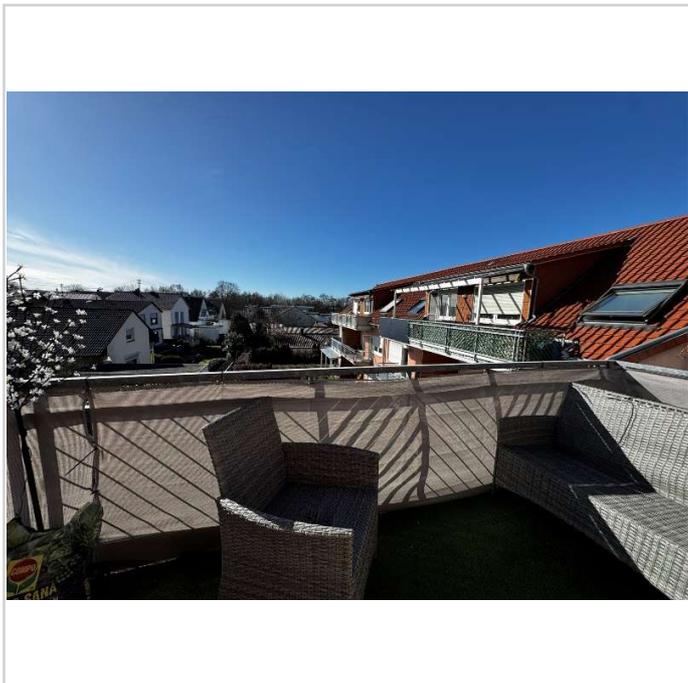
Schlafzimmer 1.2

Gemütliche 2 ZKBB über den Dächern von Edigheim mit TG-Stellplatz

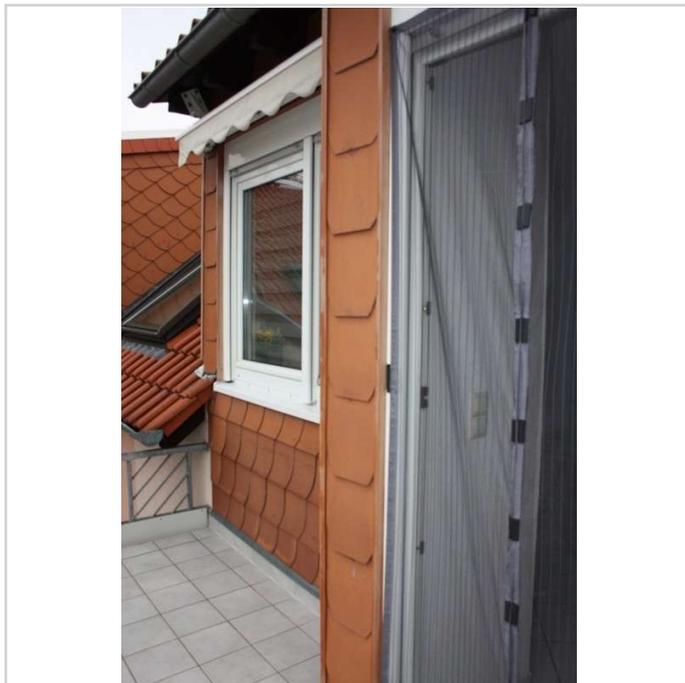


Deichstr. 34
67069 Ludwigshafen

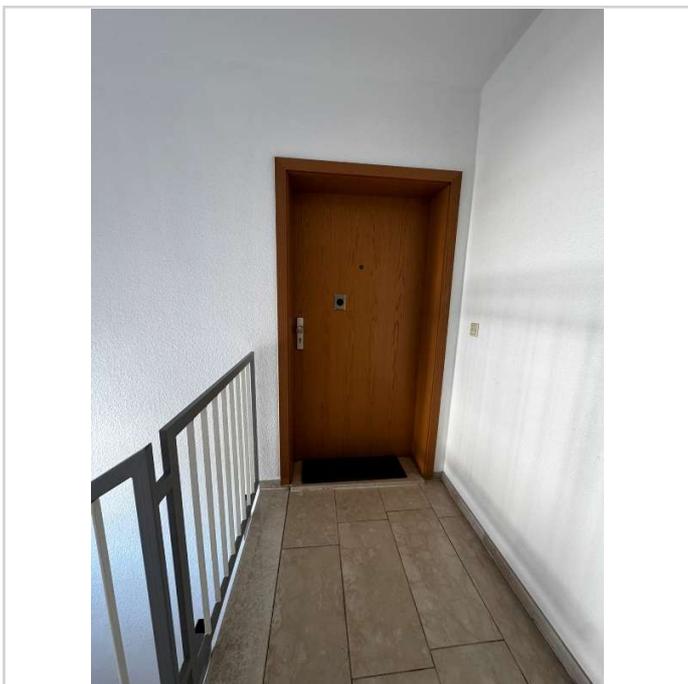
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,06 m²
Kaufpreis: 149.999,00 EUR



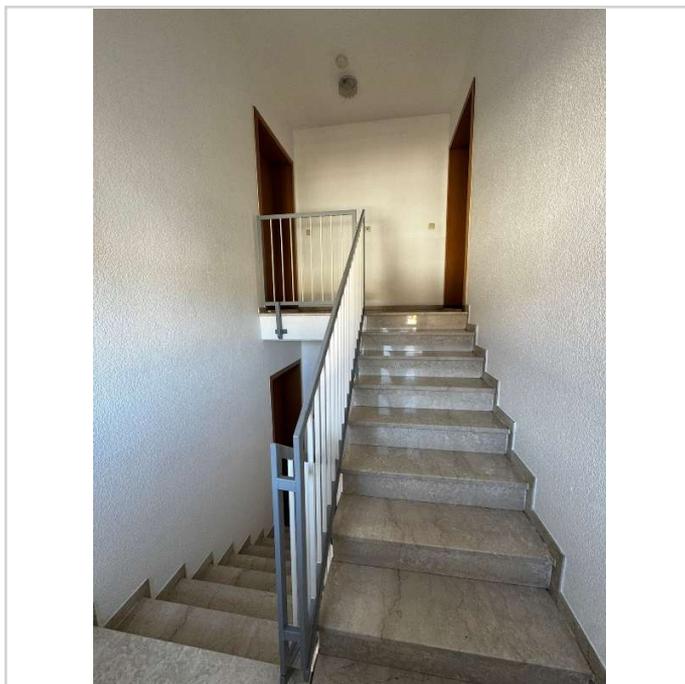
Balkon 1.1



Balkoneingang 1.1



Treppenhaus 1.1



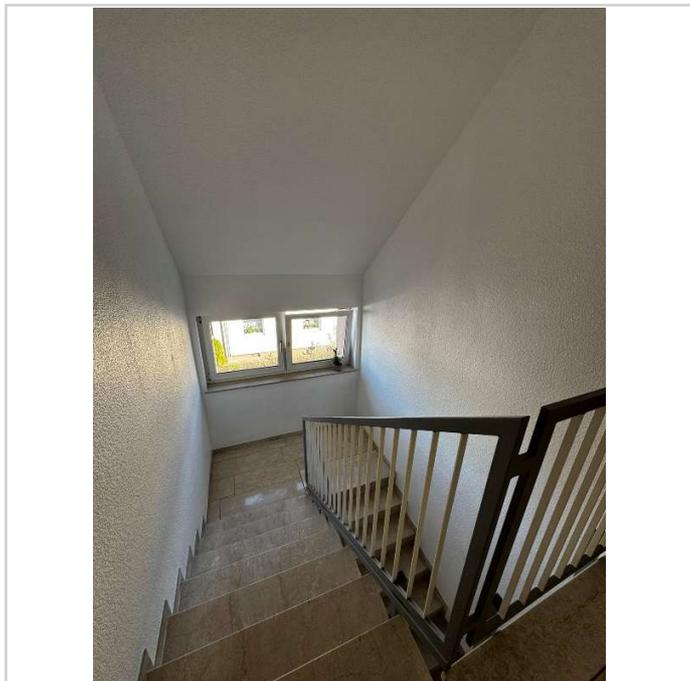
Treppenhaus 1.2

Gemütliche 2 ZKBB über den Dächern von Edigheim mit TG-Stellplatz

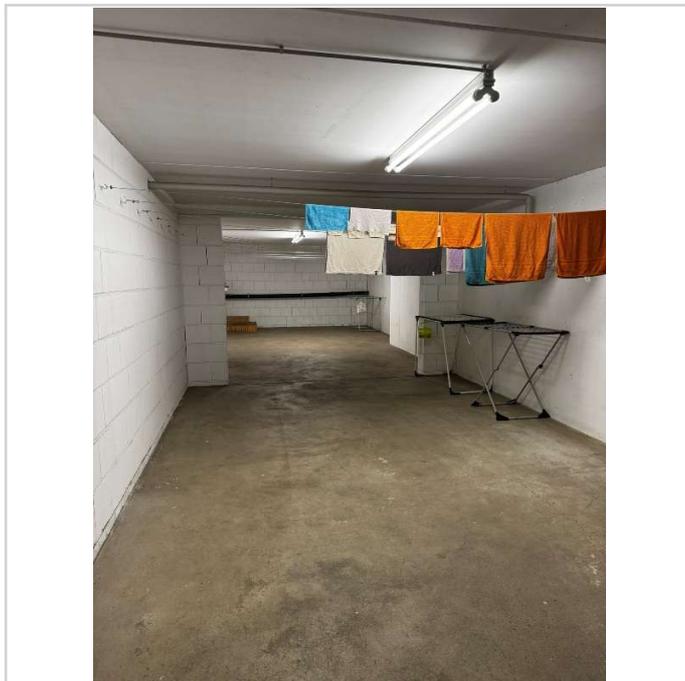


Deichstr. 34
67069 Ludwigshafen

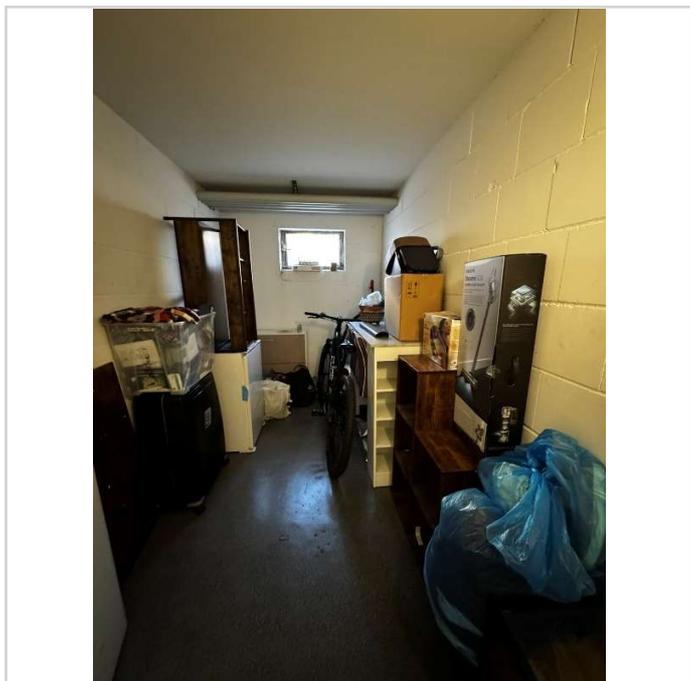
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,06 m²
Kaufpreis: 149.999,00 EUR



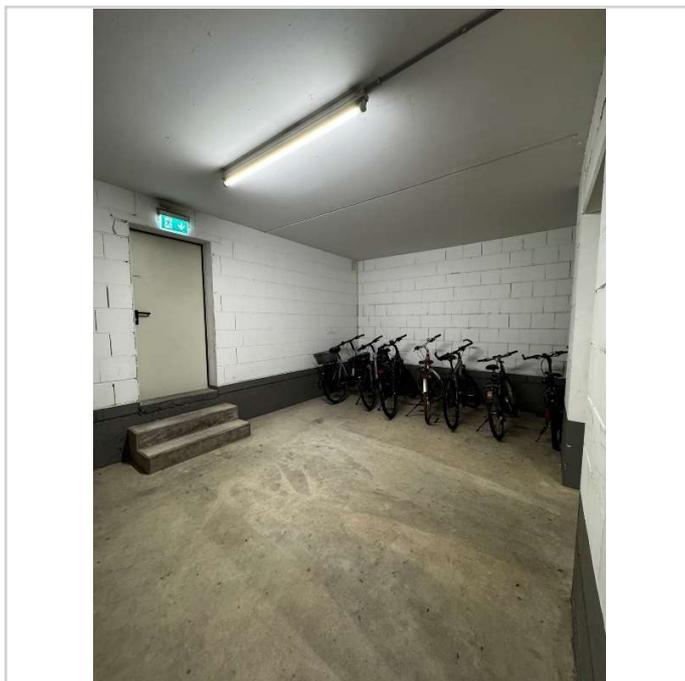
Treppenhaus 1.3



Trockenraum 1.1



Keller 1.1



Fahrradkeller 1.1

Gemütliche 2 ZKBB über den Dächern von Edigheim mit TG-Stellplatz



Deichstr. 34
67069 Ludwigshafen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,06 m²
Kaufpreis: 149.999,00 EUR



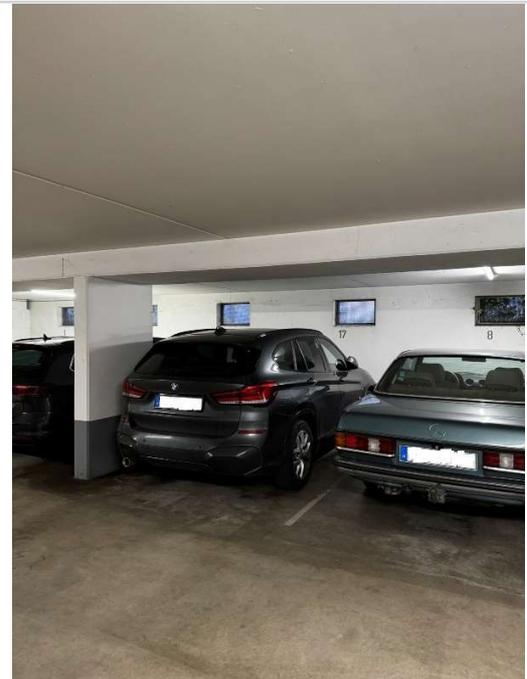
Fahrradkeller 1.2



Fahrradkeller 1.3



Tiefgarage



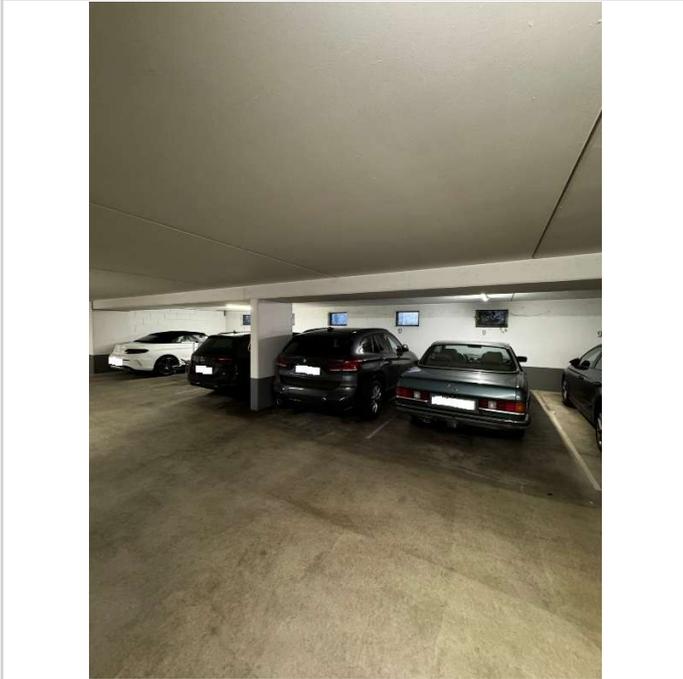
TG Stellplatz 1.1(17)

Gemütliche 2 ZKBB über den Dächern von Edigheim mit TG-Stellplatz



Deichstr. 34
67069 Ludwigshafen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,06 m²
Kaufpreis: 149.999,00 EUR



TG Stellplatz 1.2 (17)



Hausansicht 1.1



Hausansicht 1.2



Lage

Gemütliche 2 ZKBB über den Dächern von Edigheim mit TG-Stellplatz



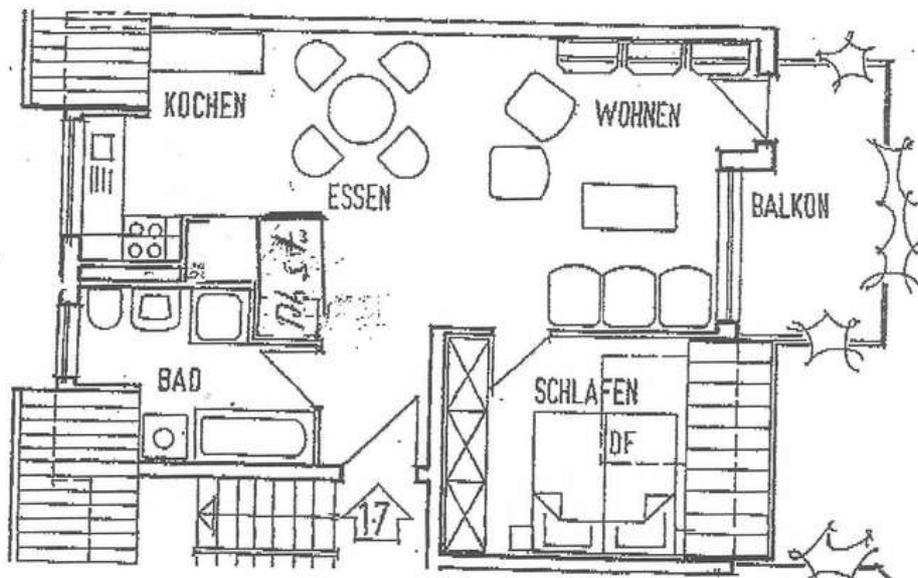
Deichstr. 34
67069 Ludwigshafen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,06 m²
Kaufpreis: 149.999,00 EUR

WOHNUNG NR. 17

Wohnen / Essen	26,34 qm
Schlafen	8,50 qm (11,37 Brutto)
Kochen	5,42 qm
Bad	5,48 qm
Garderobe	3,12 qm
Abstellraum	0,77 qm
Balkon	3,43 qm
Kellerraum	6,70 qm

WOHNFLÄCHE 53,06 qm



Grundriss

Gemütliche 2 ZKBB über den Dächern von Edigheim mit TG-Stellplatz



Deichstr. 34
67069 Ludwigshafen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,06 m²
Kaufpreis: 149.999,00 EUR

