

Ludwigshafen am Rhein

Attraktives, saniertes Reihenendhaus mit großzügiger Wohnfläche und Garten

Property ID: 25239594



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 749.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 244,39 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 385 m²

Property ID: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

At a glance

| | | | |
|----------------------|---------------------------|-------------------------------|--|
| Property ID | 25239594 | Purchase Price | 749.000 EUR |
| Living Space | ca. 244,39 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 2,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type | Hipped roof | Modernisation / Refurbishment | 2024 |
| Rooms | 8 | Condition of property | Well-maintained |
| Bedrooms | 5 | Construction method | Solid |
| Bathrooms | 4 | Usable Space | ca. 87 m ² |
| Year of construction | 1960 | Equipment | Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony |

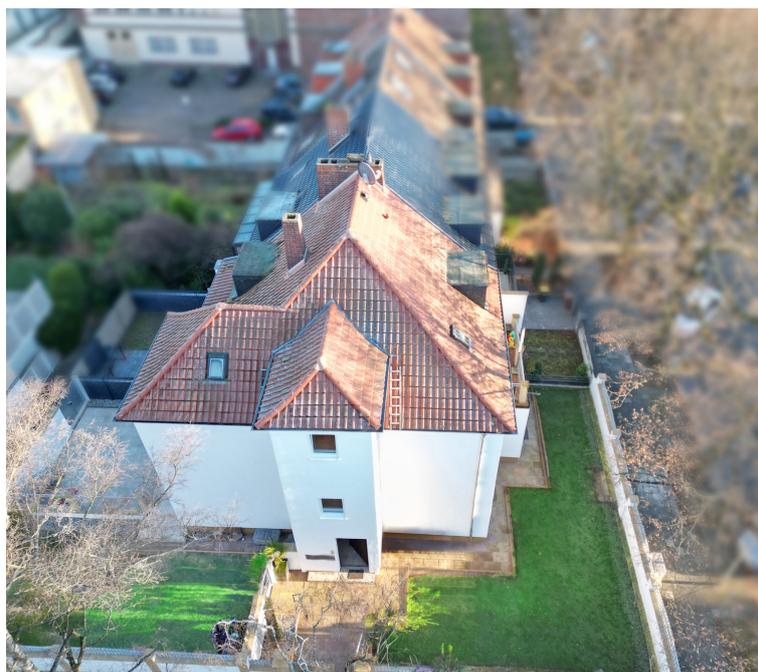
Property ID: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--|--------------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Gas | Final energy consumption | 65.70 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 20.03.2025 | Energy efficiency class | B |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 1960 |

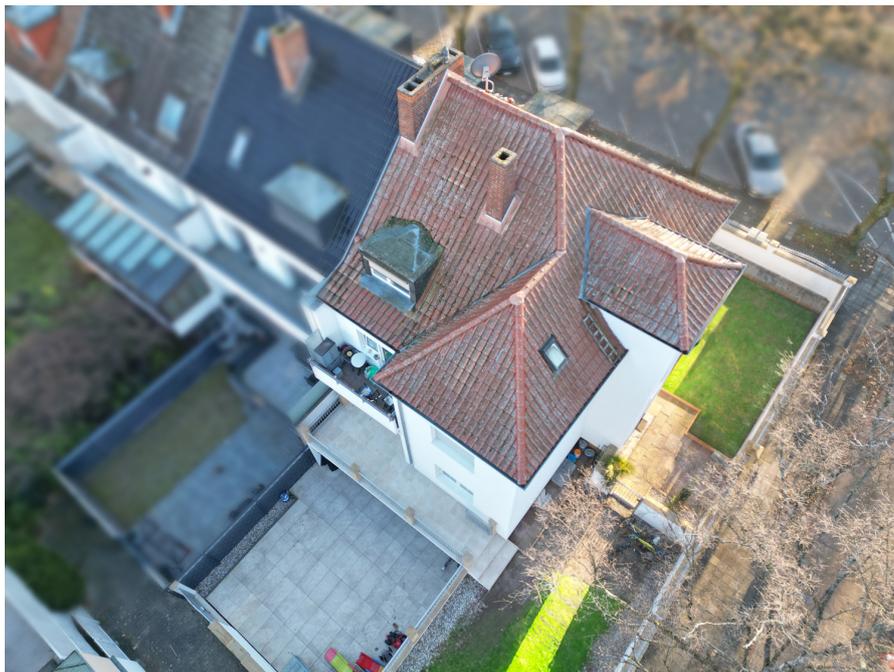
Property ID: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

The property



Property ID: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

The property



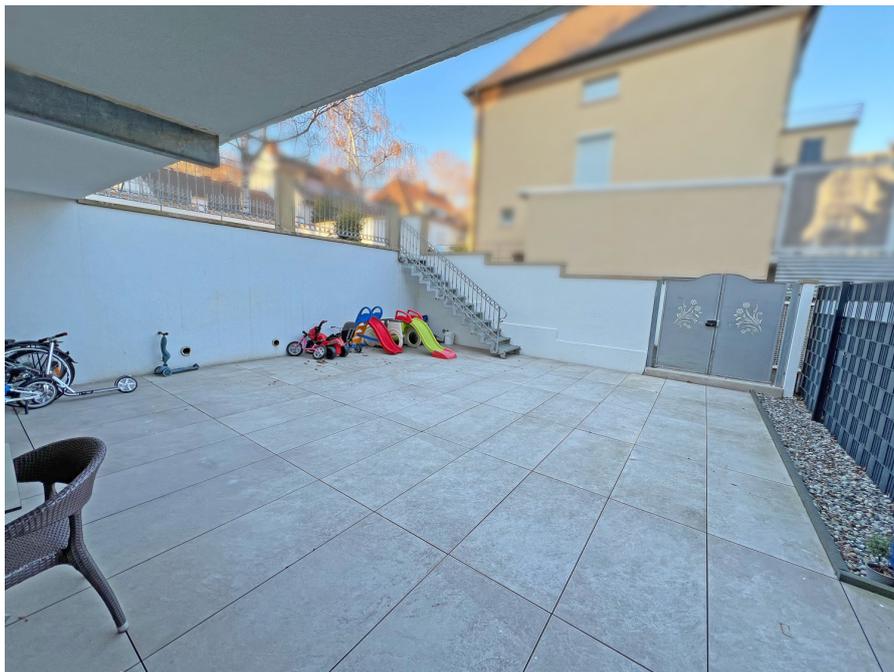
Property ID: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

The property



Property ID: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

The property



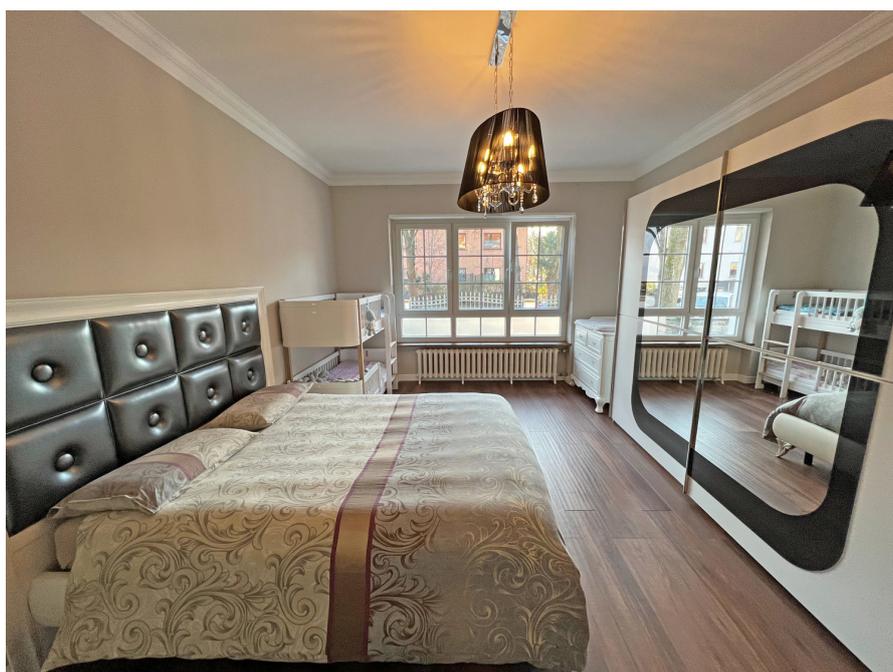
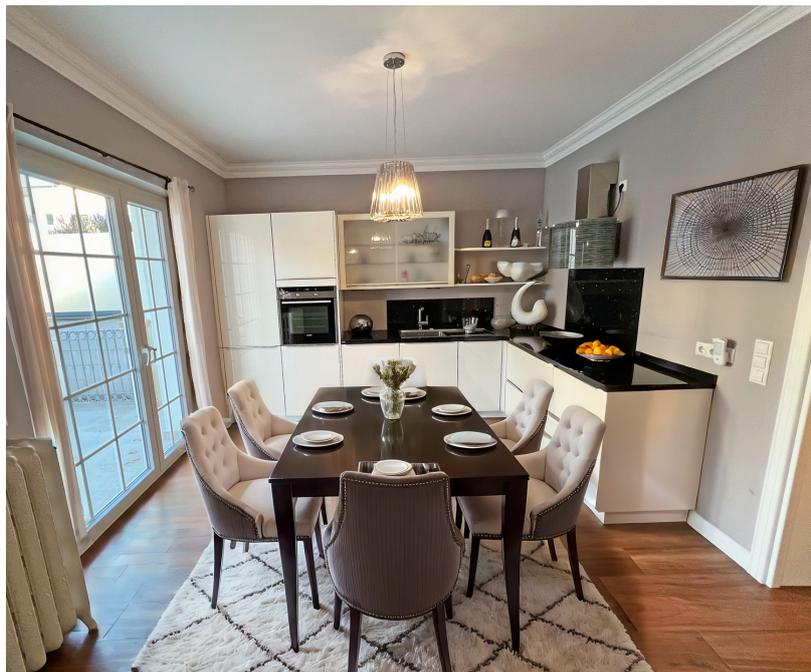
Property ID: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

The property



Property ID: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

The property



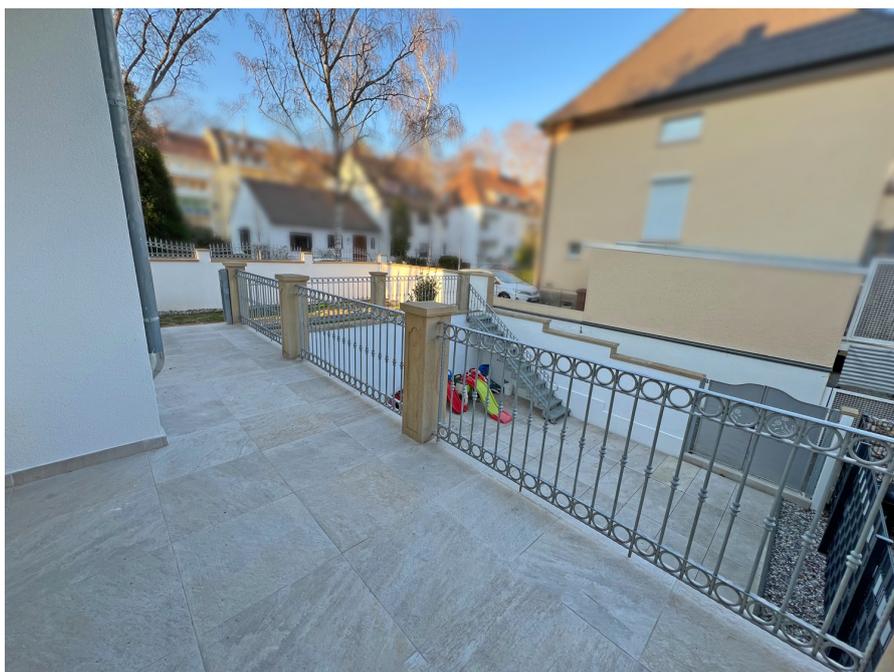
Property ID: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

The property



Property ID: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

The property



Property ID: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

The property



Property ID: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

A first impression

Dieses beeindruckende Reihendhaus mit einer großzügigen Wohnfläche von 244 m² eignet sich hervorragend als Mehrgenerationenhaus. Es überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept, hochwertige Ausstattung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in das Erdgeschoss. Der großzügige Flur verbindet alle zentralen Bereiche dieses Stockwerks und punktet mit einer praktischen Raumaufteilung. Hier finden Sie ein charmantes Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein modernes Badezimmer und eine funktionale Küche. Der lichtdurchflutete Wohn- Essbereich bietet direkten Zugang zum sonnigen Balkon, von dem aus Sie einen herrlichen Blick auf den gepflegten Garten genießen können. Das Obergeschoss ist ähnlich gestaltet. Auch hier sorgt ein praktischer Flur für eine optimale Verbindung zwischen den Räumen. Das Stockwerk umfasst ein weiteres Badezimmer, ein Kinderzimmer und ein Schlafzimmer. Die Küche und das großzügige Wohnzimmer bieten reichlich Platz für geselliges Beisammensein. Eine große Terrasse und ein zusätzlicher Balkon erweitern den Wohnraum und schaffen Zugang zu viel Tageslicht. Dank der dreifachverglasten Fenster profitieren Sie von hervorragendem Schallschutz und Energieeffizienz. Das Dachgeschoss umfasst ein Badezimmer ein gemütliches Wohnzimmer, eine funktionale Küche, ein Schlafzimmer sowie einen praktischen Abstellraum. Das Untergeschoss bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Es umfasst einen Wohn-, Essbereich mit einer hochwertigen Küche, ein zusätzliches Badezimmer, einen Kellerraum und eine geräumige Waschküche. Hier steht Ihnen reichlich Stauraum zur Verfügung. Ein gepflegter Garten und ein großzügiger Hof vervollständigen das Angebot und laden dazu ein, die Zeit im Freien zu genießen. Egal, ob Sie entspannen oder den Außenbereich kreativ gestalten möchten – dieses Haus bietet Ihnen alle Freiheiten. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie uns gerne. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese charmante Immobilie persönlich zu präsentieren!

Property ID: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

Details of amenities

- Balkon
- Terrasse
- Dreifachverglasung
- Hochwertige Fliesen
- Parkett
- zwei Einbauküchen
- Hobbyraum
- Waschküche
- Garten
- Hof

Property ID: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

All about the location

Ludwigshafen am Rhein liegt im Herzen der Metropolregion Rhein-Neckar und zeichnet sich durch seine zentrale Lage und eine hervorragende Infrastruktur aus. Die Stadt bietet eine angenehme Mischung aus städtischem Leben und naturnahen Rückzugsmöglichkeiten. Zu den grünen Oasen der Umgebung gehört der Ebertpark, der zum Entspannen, Spazieren oder Joggen einlädt. Für kulturelle Highlights sorgen Einrichtungen wie das Theater im Pfalzbau oder die Wilhelm-Hack-Galerie, die eine der bedeutendsten Sammlungen moderner Kunst in der Region beherbergt. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die Autobahnen A650, A61 und A6 sind schnell erreichbar, ebenso wie der Hauptbahnhof Ludwigshafen, der Verbindungen in alle wichtigen Städte der Region bietet. Der öffentliche Nahverkehr wird durch ein dichtes Netz an Straßenbahn- und Buslinien ergänzt, die auch eine bequeme Anbindung an die benachbarte Stadt Mannheim gewährleisten. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind zahlreich vorhanden, darunter die beliebte Rhein-Galerie, die mit ihrem breiten Angebot an Geschäften und Gastronomie überzeugt. Ludwigshafen verbindet städtischen Komfort mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einer optimalen Infrastruktur.

Property ID: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.3.2025.
Endenergieverbrauch beträgt 65.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1 Weinheim
E-Mail: weinheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com