

Ludwigshafen am Rhein

Attraktives, saniertes Reihenendhaus mit großzügiger Wohnfläche und Garten

CODE DU BIEN: 25239594



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 749.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 244,39 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 385 m²

CODE DU BIEN: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25239594
Surface habitable	ca. 244,39 m ²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	4
Année de construction	1960

Prix d'achat	749.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 87 m ²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

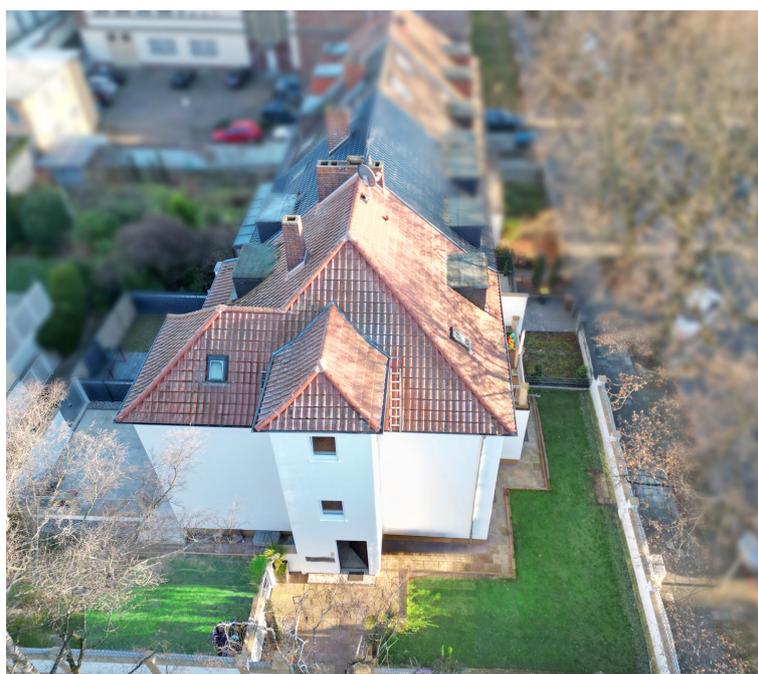
CODE DU BIEN: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	65.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.03.2025	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1960

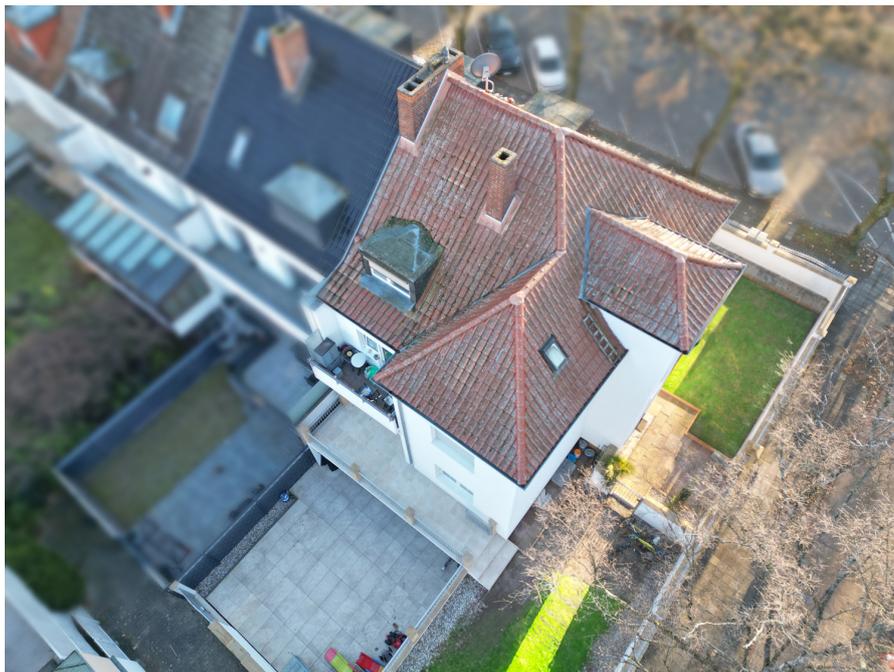
CODE DU BIEN: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

La propriété



CODE DU BIEN: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

La propriété



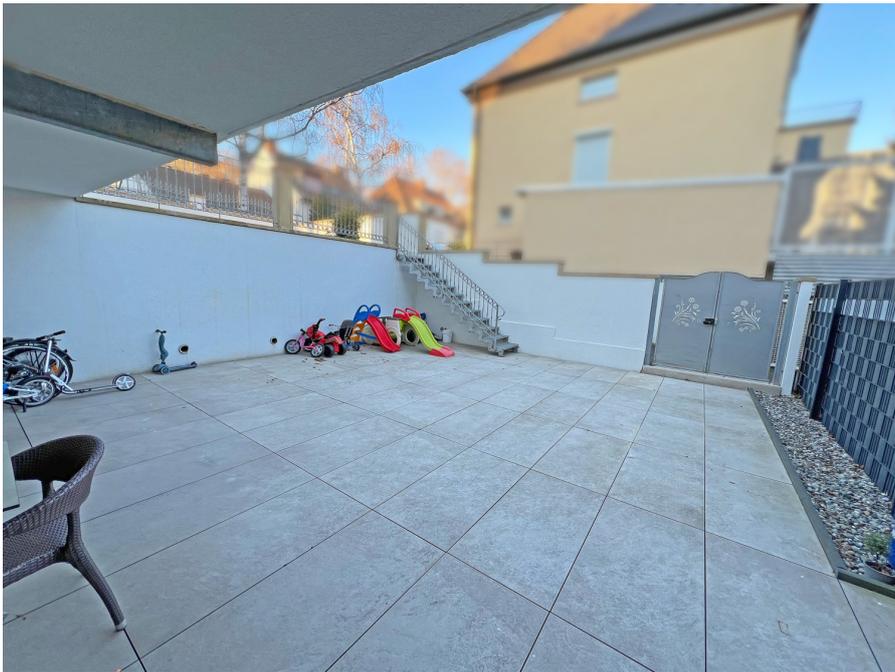
CODE DU BIEN: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

La propriété



CODE DU BIEN: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

La propriété



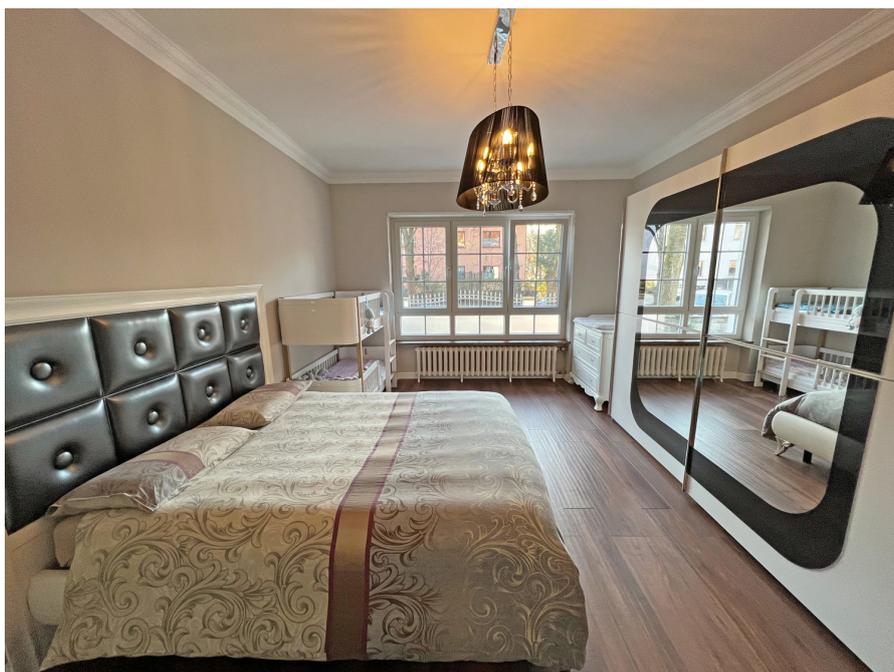
CODE DU BIEN: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

La propriété



CODE DU BIEN: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

La propriété



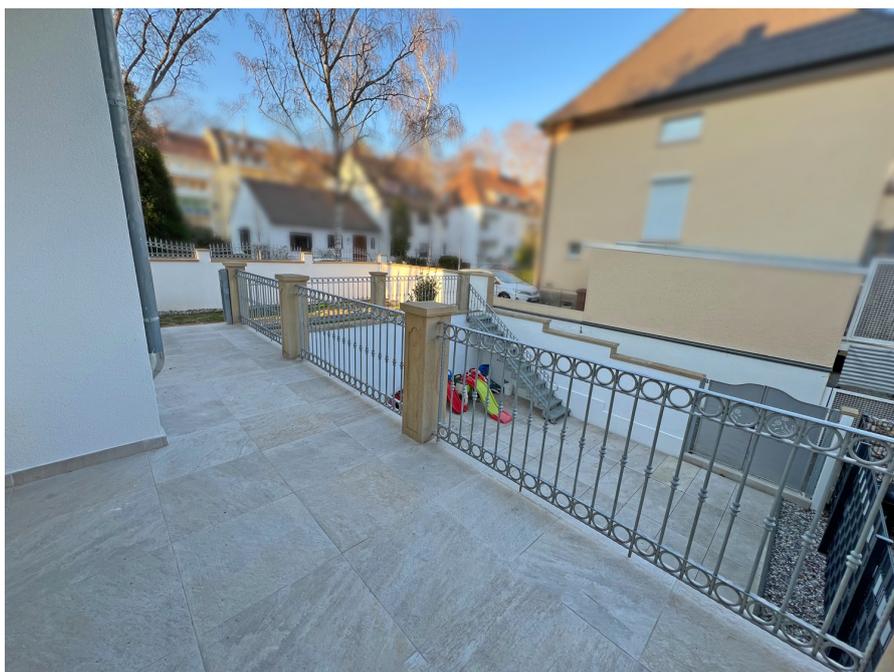
CODE DU BIEN: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

La propriété



CODE DU BIEN: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

La propriété



CODE DU BIEN: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

La propriété



CODE DU BIEN: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

Une première 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!

CODE DU BIEN: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gernot Heiss

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com