

Ludwigshafen am Rhein

# Attraktives, saniertes Reihenendhaus mit großzügiger Wohnfläche und Garten

Número da propriedade: 25239594



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 749.000 EUR • ÁREA: ca. 244,39 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 385 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

## Numa vista geral

Número da propriedade	25239594	Preço de compra	749.000 EUR
Área	ca. 244,39 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de quatro abas	Modernização / Reciclagem	2024
Quartos	8	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Área útil	ca. 87 m <sup>2</sup>
Casas de banho	4	Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1960		

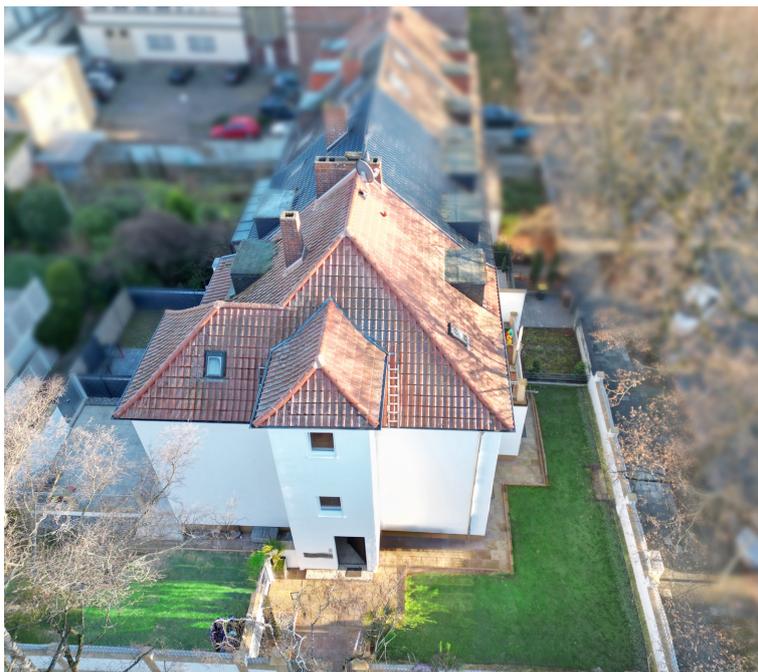
Número da propriedade: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	65.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	20.03.2025	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1960

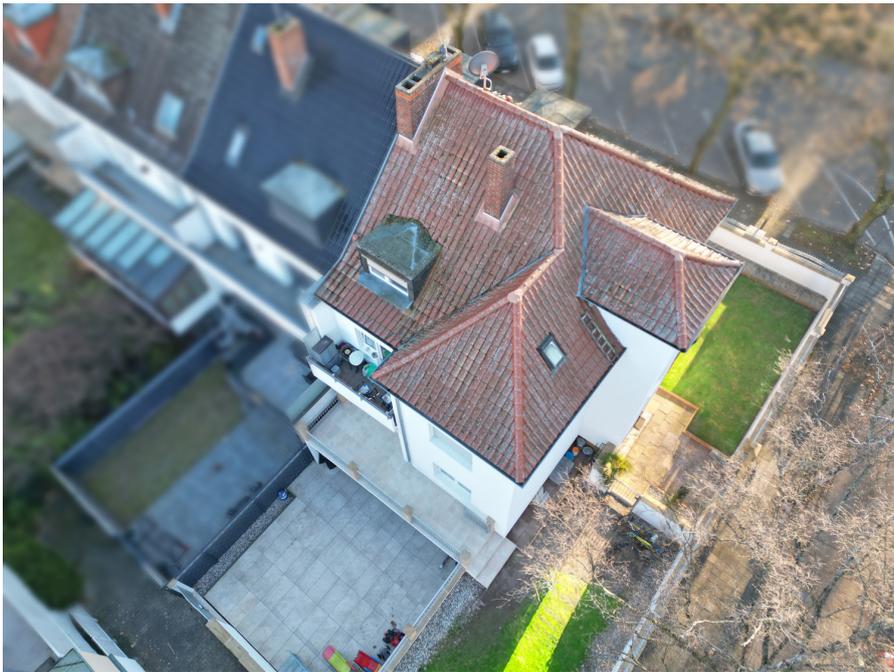
Número da propriedade: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

## O imóvel



Número da propriedade: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

## O imóvel



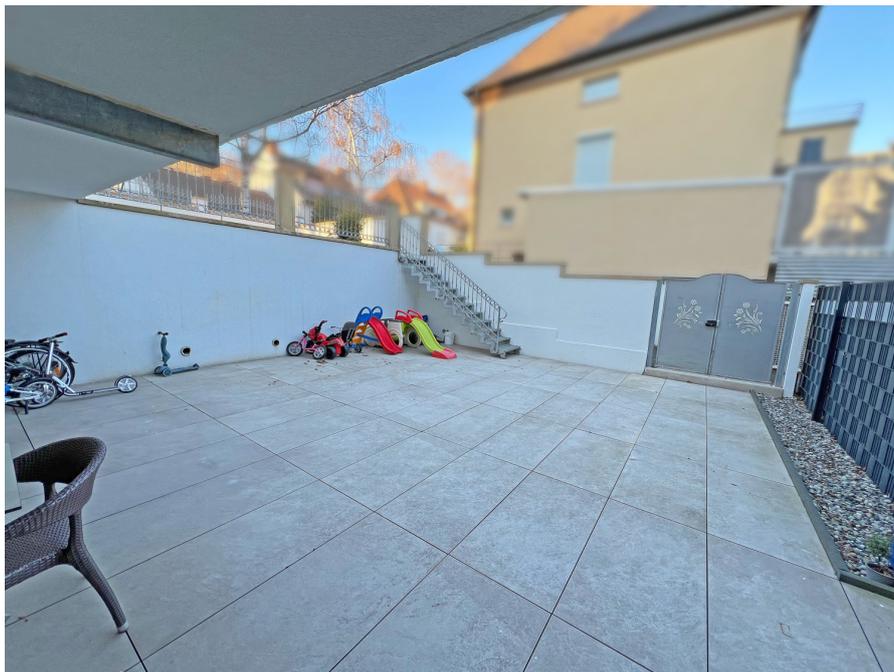
Número da propriedade: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

## O imóvel



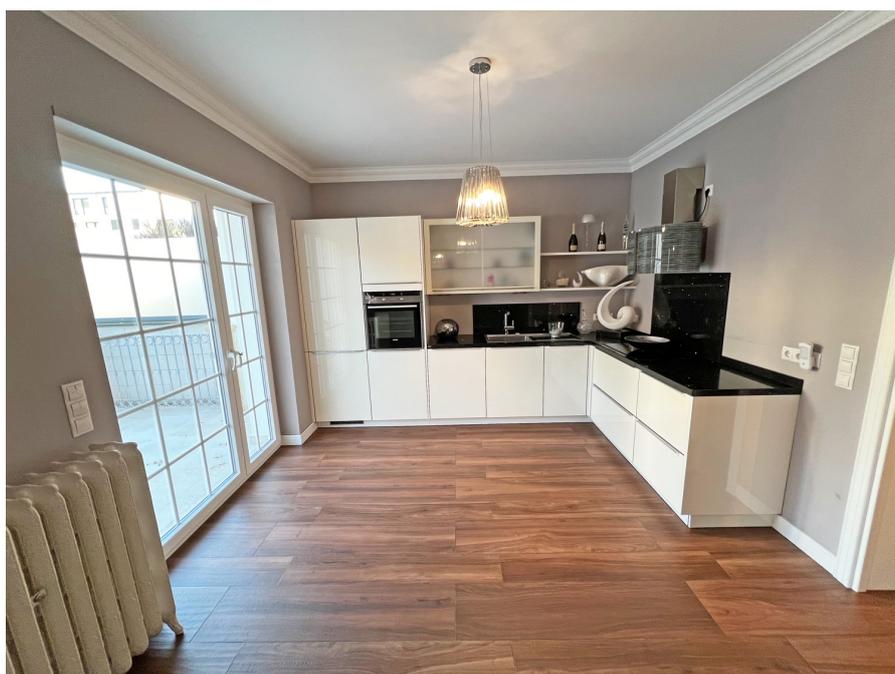
Número da propriedade: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

## O imóvel



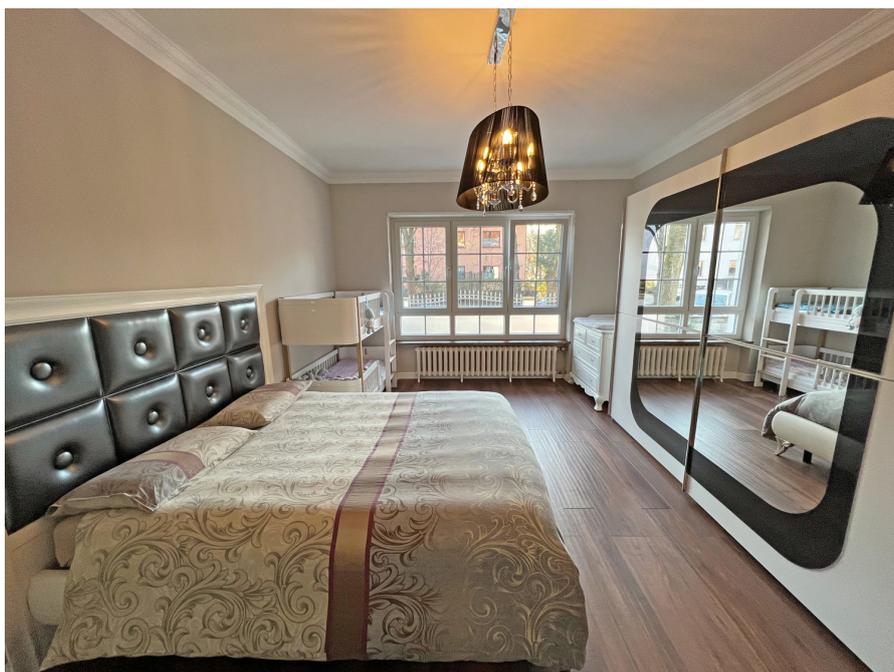
Número da propriedade: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

## O imóvel



Número da propriedade: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

## O imóvel



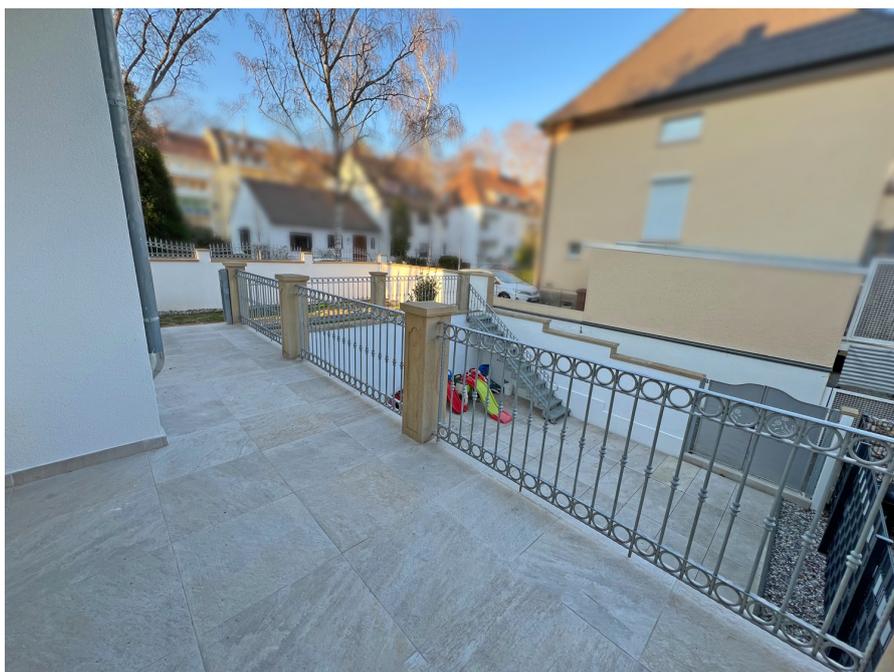
Número da propriedade: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

## O imóvel



Número da propriedade: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

## O imóvel



Número da propriedade: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

## O imóvel



Número da propriedade: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

## Uma primeira impressão

Dieses beeindruckende Reihendhaus mit einer großzügigen Wohnfläche von 244 m<sup>2</sup> 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!

Número da propriedade: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.3.2025.  
Endenergieverbrauch beträgt 65.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número da propriedade: 25239594 - 67061 Ludwigshafen am Rhein

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gernot Heiss

---

Amtsgasse 1 Weinheim  
E-Mail: [weinheim@von-poll.com](mailto:weinheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)