



KOMPETENZ • MARKTKENNTNIS • ERFAHRUNG

Immobilien Blum

Ihr kompetenter Partner seit 1964



helle & gepflegte 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia und PKW-Stellplatz in ruhiger und beliebter Wohnlage von Frankenthal

Diese Wohnung ist bereits VERKAUFT!

Eine helle, freundliche Wohnung wo Sie sich gleich Zuhause fühlen!

Die Eckdaten im Überblick:

- 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung
- sehr hell, gepflegt, gut und praktisch geschnitten
- neu renoviert
- 3. Obergeschoss mit großem Fahrstuhl
- sehr gepflegte Wohnanlage mit nur 16 Wohnung in diesem Hauseingang
- Baujahr 1992
- praktische Abstellkammer
- Gäste-WC
- großzügiges Badezimmer mit Waschbecken, Dusche, Badewanne, WC und Waschmaschinen-Anschluss
- Eingangs- und Essdiele
- die Küche grenzt direkt an den Essbereich der Diele
- Zwischenflur der den Wohn- vom Schlafbereich der Wohnung trennt
- ein Kinder-/ Arbeits- oder Gästezimmer
- ein großzügiges Schlafzimmer
- ein rund 23 m² großes, sehr helles Wohnzimmer
- eine nach Süden ausgerichtete Loggia (nur zur Hälfte in der Wohnfläche berechnet)
- strapazierfähige Fliesenböden
- isolierverglaste Kunststofffenster
- Kabel-TV-Anschluß
- ein 6,63 m² großes Kellerabteil mit eigenem Licht- und Stromanschluss
- eigener PKW-Stellplatz vor dem Haus
- gemeinschaftlicher Trockenraum
- gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum
- Reinigungs-Service für Treppenhausreinigung, Kehr- und Winterdienst sowie die Pflege der Grünanlagen

Kaufpreis*: €uro 229.000,-- / VERKAUFT

(*zuzüglich 3,57 % [vom Kaufpreis] Käufer-Courtage inklusive 19 % MwSt.)



Objektbeschreibung

Wohnungsgrundriss

Diese helle und gut geschnittene Eigentumswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss (mit Fahrstuhl) eines 1992 errichteten und sehr gepflegten Mehrfamilienhauses.



Die Wohnung verfügt über ca. 80,28 m² Wohnfläche und besteht aus einer großzügigen Eingangsdiele mit Esszimmerbereich. Über einen Zwischenflur, der den Schlaf- vom Wohnbereich der Wohnung etwas trennt, erreichen Sie neben dem großzügigen Schlafzimmer sowie dem Kinder-/ Arbeits- oder Gästezimmer auch die praktische Abstellkammer, das Gäste-WC sowie das großzügige Badezimmer, welches mit einem Waschbecken, einer Dusche, einer Badewanne, einem weiteren WC sowie einem Waschmaschinen-Anschluss ausgestattet ist.

Direkt neben der Essdiele befindet sich praktischerweise gleich die Küche, was für kurze Laufwege sorgt.

Des Weiteren erreichen Sie über die zentrale Diele auch das rund 23 m² große und sehr helle Wohnzimmer mit der anschließenden, nach Süden ausgerichteten Loggia.

Die gepflegte Wohnung ist komplett mit strapazierfähigen Fliesen ausgestattet und alle Fenster sind aus Kunststoff und isolierverglast.

Die frisch renovierte, weiß gestrichene Wohnung ermöglicht einen kurzfristigen Einzug!

Ein 6,63 m² großes Kellerabteil mit eigenem Licht- und Stromanschluss sowie der eigene PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus rund das Wohnungsangebot ab.

Der große Fahrstuhl führt unter anderem auch direkt ins Kellergeschoss und ermöglicht Ihnen ohne großen Aufwand und Mühe Ihre Wäsche bei Bedarf im gemeinschaftlichen Trockenraum aufzuhängen. Ebenso befindet sich hier im Keller auch der gemeinschaftliche Fahrradabstellraum sowie das Kellerabteil.

Für die „kleinen Bewohner“ bietet die Wohnanlage einen eigenen Spielplatz, welcher in der weitläufigen Grünanlage, fern des Straßenverkehrs, viel Platz zum spielen bietet und im Bedarfsfall von der Wohnung aus gut einsehbar ist.

Die schöne, helle Eigentumswohnung in dem gepflegten Wohnhaus mit der großzügigen Außenanlage, die für viel Abstand zu den angrenzenden Nachbarwohngebäuden und damit auch für einen freien Ausblick von der eigenen Wohnung sorgt, vermittelt ein „unbeengtes“, freies Gefühl, wo Sie sich gleich Wohl und ganz schnell Zuhause fühlen werden!

Energiedaten zum Objekt:

- Energieausweis der nach der EnEV erstellt wurde
- Ausstellungsdatum: 29.10.2018; Gültig bis: 28.10.2028
- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieverbrauchskennwert: 94,67 kWh/(m²*a)
- Energieverbrauch für Warmwasser enthalten

- Energieeffizienzklasse: C
- Energieträger: Erdgas
- zentrales Heizsystem

Lagebeschreibung:

- 3. Obergeschoss mit großem Fahrstuhl
- sehr gepflegte Wohnanlage mit nur 16 Wohnungen in diesem Hauseingang
- weitläufige, ruhige und beliebte Wohnlage
- ca. 650 m bis zur nächsten BUS-Haltestelle der Linie 467 Richtung Hbf. FT oder nach LU-Oggersheim zur Straßenbahn der VRN mit direkter Anbindungen ins gesamte Rhein-Neckar-Dreieck in Städte wie Ludwigshafen, Mannheim, Heidelberg usw.
- ca. 800 m bis zum DB-/ S-Bahnhof Frankenthal Süd
- ca. 2.000 m bis zum Hauptbahnhof Frankenthal und zur BUS-Umsteigestation
- ca. 1.000 m bis auf die Bundesstraße 9 (B9) Anschluss Frankenthal-Süd/ Studernheim
- ca. 190 m Fußweg bis zur nächsten Tankstelle
- ca. 500 m bis zur Friedrich-Ebert-Grundschule
- ca. 1.100 m bis zur Carl-Bosch-Grundschule
- ca. 350 m bis zur Freien Waldorfschule
- ca. 400 m bis zur Friedrich-Ebert-Realschule Plus
- ca. 3.100 m bis zur integrierten Gesamtschule „Robert Schumann“ (IGS-FT)
- ca. 1.600 m bis zum Karolinen-Gymnasium
- ca. 1.700 m bis zum Albert-Einstein-Gymnasium
- ca. 350 m bis zur nächsten Bäckerei
- ca. 1.400 m bis zur nächsten Metzgerei
- ca. 700 m bis zur nächsten Apotheke
- ca. 1.700 m bis zum nächsten dm-Drogeriemarkt
- ca. 300 m bis zum nächsten Discount-Supermarkt
- ca. 550 m bis zum nächsten Aldi-Süd-Discount-Supermarkt
- ca. 500 m bis zum nächsten Lidl-Discount-Supermarkt

Sonstiges:

Wenn wir Sie neugierig gemacht haben, dann rufen Sie uns doch einfach an!

Wenn Sie selbst eine Immobilie zu verkaufen haben und Ihnen unsere Präsentation gefällt, dann rufen Sie uns doch einfach an und profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung!

Die Firma Immobilien Blum vermittelt seit 1964 Immobilien aller Art und steht nun seit 58 Jahren für Kompetenz, Seriosität und Zuverlässigkeit!

Denn das Wohl unserer Kunden liegt uns stets am Herzen!

Immobilien Blum e. K. | Inhaber Ralf Blum | Wasgaustraße 28 | 67065 Ludwigshafen-Mundenheim
Telefon: 0621 / 5 49 55-0 | Telefax: 0621 / 5 49 55-55 | eMail: kontakt@immobilien-blum.de