



KOMPETENZ • MARKTKENNTNIS • ERFAHRUNG

Immobilien Blum

Ihr kompetenter Partner seit 1964



großzügiges 1-Familienhaus mit großem Garten in ruhiger Wohnlage von Ludwigshafen-Oppau

Dieses Haus ist bereits **VERKAUFT!**

Ein Haus mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten für Familien mit großem Platzbedarf und Freude an einem großzügigen, sonnigen Garten!

Die Eckdaten im Überblick:

- 1-Familienhaus/ angebautes Mittelhaus
- Baujahr 1906, Anbau von 1970
- unterkellert, außer Hausdurchfahrt und Anbau
- ca. 126,29 m² Wohnfläche
- ca. 70,94 m² Nutzfläche
- ca. 197,23 m² Wohn-/ Nutzfläche
- ca. 26,44 m² Hoffläche
- ca. 172,88 m² Gartenfläche
- 320 m² Grundstück
- 6 Zimmer
- 2 Küchen (EG.+OG.)
- 2 Tageslichtbäder (EG.+OG.)
- 1 Dachterrasse mit ca. 10,65 m²
- Garage
- großer Garten

Kaufpreis*: €uro 215.000,--/ VERKAUFT!

(*zuzüglich 3,57 % Käufer-Courtage inklusive 19 % MwSt.)



Das
Haus ist
verkauft!

Objektbeschreibung:

Dieses helle, geräumige 1-Familienhaus wurde 1906 auf einem 320 m² großem Grundstück erbaut und 1970 durch einen Anbau erweitert. Über die Hausdurchfahrt, die auf die Hausrückseite zur Garage, zum Hof und in den Garten führt, erreichen Sie im ERDGESCHOSS über die Treppendiele ein zentrales Esszimmer, die Küche und das Tageslichtbadezimmer (mit Fenster, Waschbecken, Badewanne und WC) sowie das über 25 m² große Wohnzimmer.



Hausansicht

Eine massive Holzterasse führt ins OBERGESCHOSS. Hier erreichen Sie über die Treppendiele die vier Schlaf- bzw. Kinderzimmer der Etage mit ca. 9,54 m², 14,21 m², 15,53 m² und 18,12 m², eine weitere Küche, ein Tageslichtbadezimmer (mit Fenster, Waschbecken, Dusche, WC und Waschmaschinen-Anschluß) sowie eine schöne, ca. 10,65 m² große Dachterrasse mit sonniger Südwest-Ausrichtung.

-Straßenseite
(Bild 01)

von der Hausdurchfahrt führt eine Treppe ins Kellergeschoss. Hier befinden sich drei Kellerräume mit Deckenhöhen zwischen ca. 1,81 m bis 1,94 m. In einem der Kellerräume befindet sich eine neue (2014), moderne Junkers-Gastherme. Das Haus ist bis auf die Durchfahrt und den Anbau unterkellert.



Neben dem Wohngebäude befinden sich auf dem Grundstück, welches auch mit dem Auto über die

Hausdurchfahrt erreichbar ist, eine Garage, ein zentraler, sonniger Hof mit einem Gartengeräteraum und der knapp 173 m² große Garten, der viele Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Fazit: Ein Haus mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten für Familien mit großem Platzbedarf und Freude an einem großzügigen, sonnigen Garten.

Energiedaten zum Objekt:

- Energieausweis der nach der EnEV vom 18. November 2013
- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieverbrauchskennwert: 208,8 kWh/(m²*a)
- Energieeffizienzklasse: G
- Energieträger: Erdgas
- Zentralheizung, Junkers-Gas-Therme

Lagebeschreibung:

- ruhige Wohnlage
- ca. 450 m bis zur nächsten Bäckerei
- ca. 270 m bis zur nächsten Metzgerei
- ca. 90 m bis zum Penny-Lebensmitteldiscounter
- ca. 180 m bis zum Aldi-Lebensmitteldiscounter
- ca. 220 m bis zum Lidl-Lebensmitteldiscounter
- ca. 800 m bis zum Netto-Lebensmitteldiscounter
- ca. 1.400 m bis zum REWE-Supermarkt
- ca. 550 m bis zum Rossmann-Drogeriemarkt
- ca. 600 m bis zur nächsten Apotheke
- ca. 1.100 m bis zum nächsten evangelischen Kindergarten
- ca. 600 m bis zum nächsten katholischen Kindergarten
- ca. 500 m bis zur Goethe-Mozart-Grundschule
- ca. 1.275 m bis zur Straßenbahnhaltstelle
- ca. 170 m bis zur Bus-Haltstelle der Linien 84, 86, 87 und 97 z.B. nach LU+FT-Zentrum

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 57 Jahren für Kompetenz, Seriosität und Zuverlässigkeit!

Denn das Wohl unserer Kunden liegt uns stets am Herzen!

.

.

Alle Daten beruhen auf den Angaben des Eigentümers/ Verkäufers. - Irrtum vorbehalten.

.

.

Alle Bilder, Texte und der colorierte Grundriss dieses Angebotes sind Eigentum der Firma Immobilien Blum und somit urheberrechtlich geschützt. Die Nutzung durch Dritte, auch auszugsweise, ist nicht gestattet!

.

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