

## helle & gepflegte 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung in ruhiger & beliebter Wohnlage von Ludwigshafen-Süd

**Diese Wohnung ist bereits VERKAUFT!**

**helle und gepflegte Wohnung in einem beliebten Terrassenhaus!**

Die Eckdaten im Überblick:

- 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung
- Baujahr 1971
- 1. Obergeschoss
- Fahrstuhl
- ca. 89,05 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ein Balkon und eine Terrassen (1x Südost- und 1x Nordwest-Ausrichtung)
- Abstellkammer
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinen-Anschluß
- Schlafzimmer mit eigenem Balkon
- ca. 29,33 m<sup>2</sup> großes Woh-/ Esszimmer mit eigener Terrasse
- 1 Kellerabstellraum
- gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Einzelgarage

**Kaufpreis\*: €uro 195.000,-/ VERKAUFT!**

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



### Objektbeschreibung

Diese helle und gepflegte 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilien-Terrassenhauses in einer der beliebtesten Wohnlagen von Ludwigshafen, im Stadtteil Süd, nur wenige Gehminuten von der Parkinsel entfernt.

Die Wohnung verfügt über ca. 89,02 m<sup>2</sup> Wohnfläche und besteht aus einer Eingangsdielen mit praktischer Abstellkammer, einem Badezimmer (mit Wachbecken, Badewanne, WC und Waschmaschinen-Anschluß), einem Kinderzimmer, einem Schlafzimmer mit eigenem 6,68 m<sup>2</sup> großen Balkon, einer Küche und dem über 29 m<sup>2</sup> großen Wohn-/ Esszimmer, an das sich eine ca. 10,48 m<sup>2</sup> große Terrasse anschließt.

Zur Wohnung gehören ferner ein Kellerraum und eine Garage.



### Hausansicht

Hausmeistertätigkeiten, Putzservice und die Gartenpflege an der Wohnanlage werden von fachkundigem Personal regelmäßig durchgeführt. Das heißt, Sie müssen keine Treppen oder Flure putzen, keine Straße oder Gehwege kehren, keinen Schnee räumen, keine Mülltonnen an die Straße ziehen, keine Grünanlagen pflegen usw., hier wird alles gemacht! - Außerhalb Ihrer Wohnung müssen Sie sich um nichts kümmern!

Energiedaten zum Objekt:

- Energieausweis der nach der EnEV nach dem 18.11.2013 erstellt wurde
- Ausstellungsdatum: 12.06.2018; Gültig bis: 12.06.2028

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieverbrauchskennwert: 121,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)
- Energieverbrauch für Warmwasser enthalten
- Energieeffizienzklasse: D
- Energieträger: Öl
- zentrales Heizsystem

#### Lagebeschreibung:

Dieses idyllische Terrassenhaus liegt in einem der beliebtesten Wohnlagen von Ludwigshafen, dem Stadtteil Süd.

Der Stadtteil Süd vereint den Wunsch seiner Bewohner nach stadtnahem Leben im Grünen!

Die Stadtzentren von Ludwigshafen und Mannheim sind mit dem Auto sowie dem Fahrrad in wenigen Minuten schnell zu erreichen. Auch über die 400 Meter nahe Bushaltestelle sind Sie nach nur drei Haltepunkten direkt am Verkehrsknoten des öffentlichen Nahverkehrs, dem Berliner Platz. Von hier aus haben Sie Straßenbahn- und Bus-Anbindungen ins gesamte Rhein-Neckar-Dreieck und darüber hinaus die Anbindungen durch S- und Bundesbahn.

Doch beliebt ist der Stadtteil Süd vor allem wegen seiner Lage im Grünen.

Die nur knapp 600 Meter entfernte Parkanlage der beliebten Parkinsel lädt zu Spaziergängen und sportlichen Betätigungen direkt am Rhein ein. Zahlreiche Radwege binden den Stadtteil Süd nicht nur an die Stadtzentren Ludwigshafen und Mannheim an, sondern bieten auch umfangreiche Ausflugsmöglichkeiten in das nur wenige Fahrminuten entfernte Naherholungsgebiet mit seinen zahlreichen Badeseen, Wiesen und Wäldern im Süden der Stadt Ludwigshafen.

Für jeden der sich richtig sportlich betätigen möchte liegt das nur 350 Meter entfernte Südwest-Stadion mit seinen zahlreichen Sportplätzen, dem Hallenbad, der Eis- und Rollschuhbahn und den Sportvereinen mit ihren verschiedenen Sportangeboten quasi direkt vor der Haustür.

Der nächst gelegene, größere Supermarkt mit Bäckerei und Metzgerei ist nur knapp 900 Meter entfernt und zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen.

#### 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!

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