KOMPETENZ • MARKTKENNTNIS • ERFAHRUNG

Immobilien Blum

Ihr kompetenter Partner seit 1964

moderne & lichtdurchflutete 3,5-Zimmer-Dachwohnung mit Balkon, Einbauküche und Garage in ruhiger Wohnlage von Altrip

Diese Wohnung ist bereits VERKAUFT!

Lichtdurchflutetet Dachwohnung für gehobene Ansprüche!

Die Eckdaten im Überblick:

- 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung
- 2. Ober-/ Dachgeschoss
- hell, modern und lichtdurchflutet
- hochwertige Ausstattung
- Laminatboden
- ca. 104,84 m² Wohnfläche (ohne Balkon)
- ca. 117,79 m² Grund-/ Bodenfläche
- plus unausgebauter, aber begehbarer Dachboden mit ca. 84 m² Grund-/ Bodenfläche
- modernes Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne
- großzügige Wohnküche
- moderne Einbauküche
- über 53 m² großes, lichtdurchflutetes Wohn-/ Esszimmer
- schöner, gemütlicher Südwest-Balkon begehbar durch ein VELUX-Cabrio-Dachsystem
- 2 Kellerräume
- gemeinschaftliche Waschküche mit Platz für Waschmaschine und Wäschetrockner
- gemeinschaftlicher, überdachter Fahrradabstellplatz
- gemeinschaftlicher Hof und Garten zum Grillen und Feiern
- Garage mit elektrischem Garagentor und Funkfernbedienung

Kaufpreis*: €uro 249.000,-- / VERKAUFT
(*zuzüglich 4,76 % [vom Kaufpreis] Käufer-Courtage inklusive 19 % MwSt.)



Die ETW ist verkauft!

Objektbeschreibung

Diese moderne und lichtdurchflutete 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 2. Ober-/ Dachgeschoss eines 1968 erbauten 6-Familienhauses in ruhiger und beliebter Wohnlage von Altrip.

Diese helle und großzügig geschnittene Dachwohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 104,84 m² (ohne Balkon) bei einer Grund- bzw. Bodenfläche von ca. 117,79 m² (ohne Balkon) und besteht aus einer offenen Eingangsdiele, einem modernem Tageslichtbadezimmer (mit Fenster, Waschbecken, Dusche, Badewanne, WC, handtuchwärmendem Heizkörper und einer Lackspanndecke mit integrierten Deckenstrahlern), einem knapp 18 m² großen Kinder- oder Arbeitszimmer, einem Schlafzimmer, einer großzügigen Wohnküche mit moderner Einbauküche und dem über 53 m² großen Wohn-/ Esszimmer mit sonnigem Südwest-Balkon.


Hausansicht

Die Wohnung ist mit modernem Laminatboden ausgestattet.



Die Dachflächenfenster zur Südwestseite im Wohn- und im Schlafzimmer sind mit Innenrollos abdunkelbar. Am Fenster des Schlafzimmers befindet sich noch ein zusätzlicher Außen-Sonnenrollo.

Im Kinderzimmer, im Schlafzimmer sowie im Wohn- und Esszimmerbereich befindet sich jeweils ein Kabelfernseh-Anschluß.

Die Einbauküche, die zur Wohnungsausstattung gehört, besteht aus einer Eckspüle mit flexibel schwenkbarer Mischbatterie, modernen Marken-Geräten wie der vollintegrierten Spülmaschine, einem Glaskeramikkochfeld mit 90-ziger Umlufthaube, einem erhöhten Backofen, einer großen Kühl-/ Gefrierkombination und viele praktische Schubladenauszüge mit großem Stauvolumen.

Zur Wohnung gehören ferner 2 Kellerräume und eine Garage mit elektrischem Tor und Funkfernbedienung.

Im Kinderzimmer befindet sich eine Dachluke zum darüberliegenden, begehbaren (unausgebauten) Dachboden, der mit ca. 84 m² Grund-/ Bodenfläche sich als weiterer Stau- oder auch Hobbyraum anbietet.

Eine gemeinschaftliche Waschküche für Waschmaschine und Wäschetrockner, ein überdachter Fahrrad-Abstellplatz im gemeinschaftlichen Hof & Garten zum Grillen & Feiern runden das Angebot ab.

Die Eckdaten im Überblick:

- 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung
- 2. Ober-/ Dachgeschoss
- hell, modern und lichtdurchflutet
- hochwertige Ausstattung
- Laminatboden
- ca. 104,84 m² Wohnfläche (ohne Balkon)
- ca. 117,79 m² Grund-/ Bodenfläche
- plus unausgebauter, aber begehbarer Dachboden mit ca. 84 m² Grund-/ Bodenfläche
- modernes Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne
- großzügige Wohnküche
- moderne Einbauküche
- über 53 m² großes, lichtdurchflutetes Wohn-/ Esszimmer
- schöner, gemütlicher Südwest-Balkon begehbar durch ein VELUX-Cabrio-Dachsystem
- 2 Kellerräume
- gemeinschaftliche Waschküche mit Platz für Waschmaschine und Wäschetrockner
- gemeinschaftlicher, überdachter Fahrradabstellplatz
- gemeinschaftlicher Hof und Garten zum Grillen und Feiern
- Garage mit elektrischem Garagentor und Funkfernbedienung

Energiedaten zum Objekt:

- Energieausweis der nach der EnEV vom 24.10.2015 erstellt wurde
- Ausstellungsdatum: 20.06.2018; Gültig bis: 19.06.2028
- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieverbrauchskennwert: 145 kWh/(m²*a)
- Energieverbrauch für Warmwasser enthalten
- Energieeffizienzklasse: E
- Energieträger: Heizöl
- zentrales Heizsystem

Lagebeschreibung:

- 2. Ober-/ Dachgeschoss
- Südwest-Ausrichtung
- kleine Wohneinheit (nur 6 Parteien)

- ruhige und beliebte Wohnlage
- ca. 475 m bis zur nächsten Bäckerei
- ca. 475 m bis zum Extra-Supermarkt
- ca. 600 m bis zum Lidl-Discount-Markt
- ca. 1.100 m bis zum Penny-Discount-Markt
- ca. 400 m bis zur Bus-Haltestelle
- ca. 1.500 m bis zur Rheinfähre nach Mannheim
- ca. 1.100 m bis zur Kindertagesstätte
- ca. 650 m bis zum evangelischen Kindergarten
- ca. 900 m bis zum katholischen Kindergarten
- ca. 550 m bis zur Grundschule

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