

## schöne 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit sonniger Loggia in beliebter und ruhiger Wohnlage von Ludwigshafen-Süd

Diese Wohnung ist bereits **VERKAUFT!**

schöne 2-Zimmer-Wohnung zum verlieben!

Die Eckdaten im Überblick:

- 2-Zimmer-Eigentumswohnung
- sehr hell und gepflegt
- Parkett u. Laminat in Wohn- u. Schlafzimmer
- PVC-Boden in Diele, Wohnküche, Bad und WC
- große Wohnküche
- Abstellkammer
- Bad mit Badewanne und Duschtrennwand
- separates WC
- große Loggia mit Blick ins Grüne

**Kaufpreis\*: €uro 169.000,-/ VERKAUFT**

(\*zuzüglich 4,76 % [vom Kaufpreis] Käufer-Courtage inklusive 19 % MwSt.)



Objektbeschreibung

Diese gut ausgestattete, schnucklig schöne 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit sonnigem Blick ins Grüne, in ruhiger und sehr beliebter Wohnlage von Ludwigshafen-Süd.

Die Wohnung verfügt über ca. 73 m<sup>2</sup> Wohnfläche und besteht aus einer geräumigen Eingangsdielen, einem Badezimmer (mit Waschbecken, Badewanne mit aufklappbarer Duschwand, Waschmaschinen-Anschluß und schönem Badezimmerspiegelschrank), einem separaten WC, einer großen Wohnküche mit Einbauküche, einer großen Abstellkammer, einem Schlafzimmer (mit Zugang zur Loggia) und dem großzügigen Wohnzimmer mit anschließender Loggia und dem schönen Blick ins Grüne.

Die  
ETW ist  
**VERKAUFT**



Ferner gehört zur Wohnung ein großer Kellerraum. Trocken- und Fahrradraum können gemeinschaftlich genutzt werden.

Unsere Beurteilung:

Eine helle, sehr gepflegte Wohnung in ruhiger Wohnlage mit Blick ins Grüne in die Sie sich sofort verlieben!

Die Eckdaten im Überblick:

Wohnungsgrundriss

- 2-Zimmer-Eigentumswohnung
- sehr hell und gepflegt
- Parkett u. Laminat in Wohn- u. Schlafzimmer
- PVC-Boden in Diele, Wohnküche, Bad und WC
- große Wohnküche



- Abstellkammer
- Bad mit Badewanne und Duschtrennwand
- separates WC
- große Loggia mit Blick ins Grüne

Die Einbauküche:

Diese helle und praktische Einbauküche ist mit einer Spüle, einer 45-er Spülmaschine, einer Kühl-/Gefrierkombination, einer Dunstumlufthaube, einem Herd mit Backofen und Ceranfeld sowie mit viel Staufläche in Schubladenauszügen, Hänge- und Unterschränken ausgestattet.

Energiedaten zum Objekt:

- Energieausweis der nach der EnEV nach dem 18.11.2013 erstellt wurde
- Ausstellungsdatum: 21.06.2018; Gültig bis: 21.06.2028
- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieverbrauchskennwert: 142,50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)
- Energieverbrauch für Warmwasser enthalten
- Energieeffizienzklasse: E
- Energieträger: Fernwärme
- zentrales Heizsystem

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im Gartengeschoss und hat somit auf der Seite zur parkähnlichen Grünanlage Erdgeschoss bzw. Hochparterre-Niveau.

Die gepflegte Wohnanlage ist nur wenige Gehminuten von der Parkinsel sowie von der nächsten Bushaltestelle entfernt und befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße des beliebten Stadtteil Süd.

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