

Erdgeschoßwohnung mit Garage

67063 Ludwigshafen



Objekt: X113-273

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %, Courtage inkl. MwSt.

Freitext Courtage	Die Maklerprovision beträgt für den Käufer 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt. des beurkundeten Kaufpreises und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig. Hiermit teilt der Makler nochmals ausdrücklich mit, dass er einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen hat.
Kaufpreis	329.000 €
Hausgeld	125 €

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	128 m²
Zimmer	3
Letzte Modernisierungen	1993
Verfügbar ab	nach Absprache

Energieausweis	
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	09-2024
Endenergiebedarf	233.7
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	15.09.2014
Energieeffizienzklasse	G

Ausstattung	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster, Bidet
Boden	Fliesen
Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

Diese großzügige Wohnung erstreckt sich auf einer Wohnfläche von ca. 128 m². Sowohl die Wohnung als auch das gesamte Objekt befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Die Wohnung wurde 1993 komplett saniert und zum Teil auch gewerblich genutzt.

Im Jahre 2010 wurde der gewerbliche Teil geschlossen, dadurch ist eine größere Wohnfläche entstanden.

Die Wohnung besteht zurzeit aus einer Wohnküche, einem offenen Wohn- und Essbereich, einem Schlafzimmer, einem Kinderzimmer und zwei Bäder.

Ein Bad verfügt über eine Badewanne und ein Bidet, das andere Bad verfügt über eine Dusche, einem

Waschmaschinenanschluss und einer separaten Nische für den Trockner.

Weiterhin sind ein Abstellraum und 2 Kellerräume vorhanden.

Die Garage und der Stellplatz im Hof sind der Wohnung mit einem eingetragenen Sondernutzungsrecht zugeordnet, so dass diese von keinem anderen Mitbewohner des Hauses mitgenutzt werden können.

Im Jahre 2017 wurden 3-fach verglaste Kunststofffenster eingebaut.

Die Hauskosten für die Wohnung betragen ca. 125 Euro pro Monat inkl. Instandhaltungsrücklagen.

Lage

Die Wohnung befindet sich im EG eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 5 Wohneinheiten in Ludwigshafen-Hemshof. Eine gute Verkehrsanbindung ist gegeben. Von hier aus gelangen Sie relativ schnell in alle Orte der Metropol-Region Rhein-Neckar. Alle Dinge des täglichen Bedarfs finden Sie in der näheren Umgebung. Gute Einkaufsmöglichkeiten auch fußläufig. Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung

3-fach verglaste ALU-Fenster

Abstellkammer

Fliesen

Bidet

2 Kellerräume

Garage im Hof

Kfz-Stellplatz im Hof

Sonstiges

Sie möchten wissen wieviel Ihre Immobilie Wert ist? Über einen DEKRA zertifizierten Immobiliensachverständigen bekommen Sie bei uns eine professionelle Marktwertermittlung Ihrer Immobilie. Bitte sprechen Sie uns ganz unverbindlich an. Oder benutzen Sie das Bewertungsformular auf der Homepage von Miglietta Immobilien unter "Immobilien bewerten".

Adresse

67063 Ludwigshafen



