

# Dachspeicher mit Umnutzungsgenehmigung für 2 Wohnungen

67059 Ludwigshafen



Objekt: X113-304

## Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	4,76%

Freitext Courtage	Die Maklerprovision beträgt für den Käufer 4,76% inkl. gesetzlicher MwSt. des beurkundeten Kaufpreises und wird mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.
Kaufpreis	90.000 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	90 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Badezimmer	1
Verfügbar ab	sofort

Energieausweis	
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	07-2028
Energieverbrauchskennwert	156.6kWh/m <sup>2</sup> a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	02.07.2018
Energieeffizienzklasse	E

Ausstattung	
Bad	Dusche, Fenster
Heizungsart	Zentralheizung, Fernheizung
Befuerung	Fernwärme

## Objektbeschreibung

Die genehmigte Planung des Architekten besagt, dass aus dem Dachspeicher mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 90 m<sup>2</sup> zwei Wohnungen gebaut werden können. Beim Ausbau könnte die Planung auch geändert werden. In eine der geplanten Wohnungen im Dachgeschoss, ist ein Zimmer, ein Koch- und Essbereich, ein Flur, ein Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss vorgesehen. In der anderen geplanten Wohnung, soll ein Wohnbereich mit offener Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Tageslicht und Dusche sowie ein zusätzlicher Raum mit Waschmaschinenanschluss entstehen. Zwei leere Kaminschächte sind verfügbar, um sämtliche erforderlichen Leitungen vom Keller bis zum Dachspeicher zu verlegen.

## Lage

Die Einheit befinden sich Im 4. OG in einem 10 Familienhaus in Ludwigshafen West. Nur zwei Gehminuten bis zum öffentlichen Verkehr. Es gibt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe.

## Ausstattung

## Sonstiges

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die in diesem Exposé und etwaigen Anlagen und Plänen enthaltenen Angaben und Objektbeschreibungen beruhen ausschließlich auf Angaben des Verkäufers. Der Makler hat deren sachliche Richtigkeit nicht überprüft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernimmt der Makler daher keine Haftung. Irrtum und Zwischenverkauf/-vermietung vorbehalten.

## Adresse

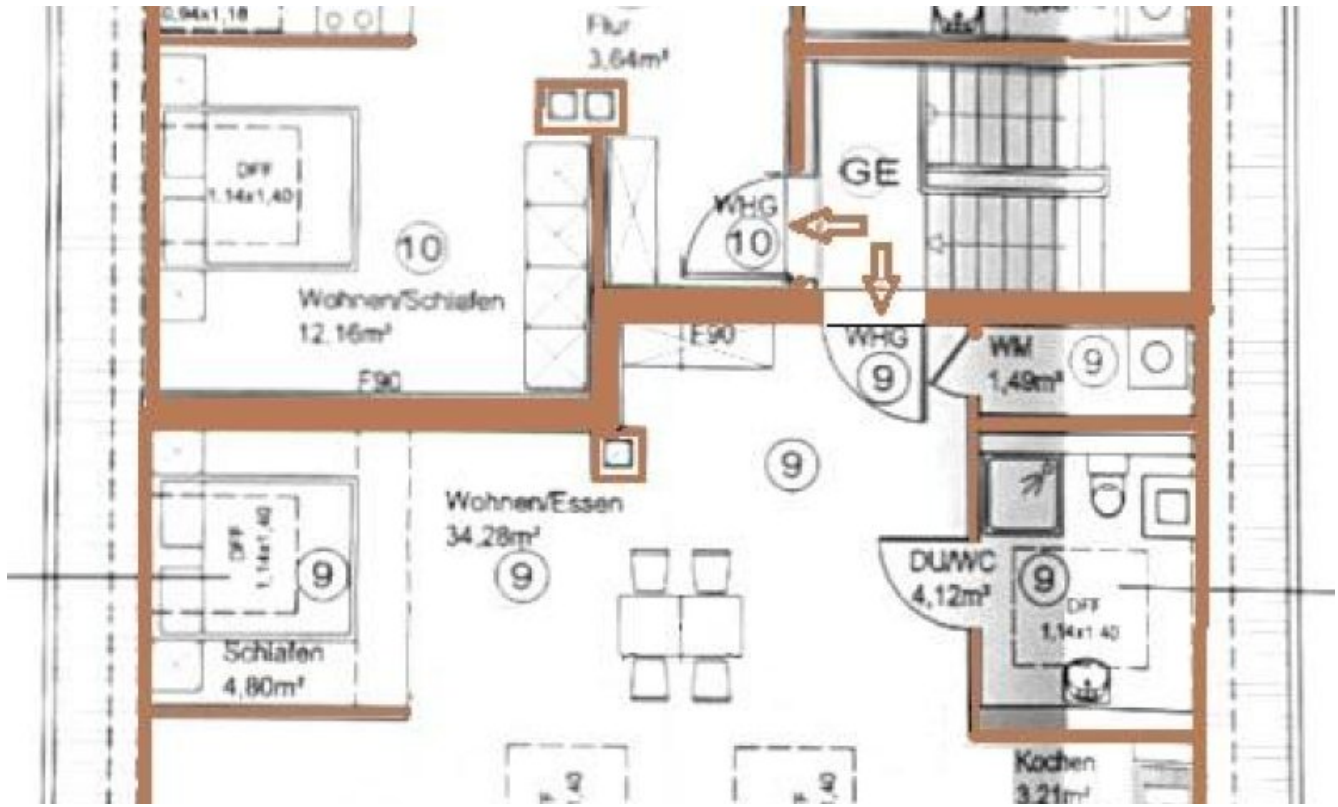
67059 Ludwigshafen



**MIGLIETTA Immobilien**  
— Immobilien sind Vertrauenssache!  
**Roberto Miglietta**  
Immobilienmakler & Sachverständiger  
www.miglietta-immobilien.de

- Ankauf
- Verkauf
- Vermietung
- Beratung
- Bewertung
- Gutachten

DEKRA



Grundrissplan-Dachspeicher (Grundriss)