

**\*-VERKAUFT-\***

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt., Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	€ 397.500,-



### Objektbeschreibung

**ENERGIEAUSWEIS** Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.-----Das hier angeboten Endreihenhaus wird in Massivbauweise errichtet. Die durchdachte Raumaufteilung sowie die lichtdurchfluteten Räume bieten ein komfortables Wohnambiente. Das Erdgeschoss besteht aus einem offenen Wohn- und Essbereich in Verbindung mit Küche, einem Gäste-WC sowie einer Garderobe im Flur. Die südlich ausgerichtete Terrasse und den Garten erreichen Sie über das Wohnzimmer. Durch eine moderne Holzterrasse gelangen Sie, über das offen gestalteten Trppenhaus, in die oberen Geschosse. Das Obergeschoss bietet ein Schlafzimmer, ein Tageslichtbad und zwei weitere Zimmer. Das Dachgeschoss besteht aus zwei Zimmern und einer ca. 40 m<sup>2</sup> großen Dachterrasse, auf der Sie sich an sonnigen Tagen ungestört zurückziehen können. Das Haus ist komplett unterkellert. Der Keller ist in drei Räume aufgeteilt. Das Haus wird zurzeit neu gebaut. Der voraussichtliche Einzugstermin beläuft sich auf Juli 2016.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	148 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	272 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Baujahr	2016
Verfügbar ab	Juli 2016

## Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Heizungsart	Fernheizung, Fussbodenheizung
Befeuerung	Fernwärme
Gartennutzung	Ja
Ausrichtung Balkon	Süden

## Sonstiges

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Gerne sind wir Ihnen dabei behilflich, bitte sprechen Sie uns ganz unverbindlich an..

## Lage

Das 272 m<sup>2</sup> große Grundstück grenzt an einen Feldweg, liegt somit in Feldrandlage. Die Straßenbahnhaltestelle in Richtung Ludwigshafen und Mannheim befindet sich nur wenigen Gehminuten vom Haus entfernt. Mit dem Auto sind Sie schnell auf die A656 Richtung Mannheim und Bad Dürkheim sowie auf der B9 Richtung Speyer und Frankenthal. Ganz in der Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, sowie Schulen und Kindergarten..

## Ausstattung

Das hier angebotene Endreihenhaus wird in Massivbauweise errichtet. Die durchdachte Raumaufteilung sowie die lichtdurchfluteten Räume bieten ein komfortables Wohnambiente. Das Erdgeschoss besteht aus einem offenen Wohn- und Essbereich in Verbindung mit Küche, einem Gäste-WC sowie einer Garderobe im Flur. Die südlich ausgerichtete Terrasse und den Garten erreichen Sie über das Wohnzimmer. Durch eine moderne Holzterrasse gelangen Sie, über das offene gestaltete Treppenhaus, in die oberen Geschosse. Das Obergeschoss bietet ein Schlafzimmer, ein Tageslichtbad und zwei weitere Zimmer. Das Dachgeschoss besteht aus zwei Zimmern und einer ca. 40 m<sup>2</sup> großen Dachterrasse, auf der Sie sich an sonnigen Tagen ungestört zurückziehen können. Das Haus ist komplett unterkellert. Der Keller ist in drei Räume aufgeteilt. Das Haus wird zurzeit neu gebaut. Der voraussichtliche Einzugstermin beläuft sich auf Juli 2016. Ein Energieausweis ist in Bearbeitung !.

## Ansprechpartner

Roberto Miglietta  
Roberto Miglietta  
Pinienstraße 51  
67065 Ludwigshafen  
Mobil +49 177 5490762  
Zentrale +49 621 86240789

## Anbieter

Miglietta-Immobilien  
Pinienstraße 51  
67065 Ludwigshafen  
Zentrale  
Fax  
E-Mail  
Webseite

0621 862 407 89

[info@miglietta-immobilien.de](mailto:info@miglietta-immobilien.de)