

**Exposé Objekt-Nr. 18202**

Frankenthal, 08.11.2022

**Top-gepflegte 1-Zimmer ETW mit schönem Balkon in Ludwigshafen Mundenheim mit guter Fernsicht**



Ort: 67061 Ludwigshafen am Rhein

Zimmer: 1 Zimmer, Küche, Bad, Balkon

Wohnfläche.: 44 m<sup>2</sup>

Preis.: € 145.000,--

Top-gepflegte 1-Zimmer ETW mit schönem Balkon in Ludwigshafen Mundenheim mit guter Fernsicht; Die Wohnung befindet sich auf der 6. Etage (mit Aufzug) mit behindertengerechtem Zugang eines 1962 errichteten Hochhauses und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 44 m<sup>2</sup> 1 Zimmer, Küche, Bad und Balkon. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, es sind keine Renovierungen erforderlich.

**RAUMAUFTeilUNG:**

Flur, Wohn- /Schlafzimmer, Küche, Balkon, innen liegendes Bad (mit Wanne). Der Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet, zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein Wasch-/Trockenraum und ein Fahrradraum zur Verfügung. AUSTATTUNG: Kunststoffisoliertglasfenster (ohne Rollläden); Zentralheizung über Fernwärme; Warmwasserversorgung mittels Durchlauferhitzer; innen liegendes Bad mit Badewanne; die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt, Kabelanschluss vorhanden; Sprechanlage; Einbauküche (im Preis inbegriffen); das monatliche Hausgeld beträgt ca. € 145, 00; die Wohnung ist vermietet, die monatliche Kaltmiete beträgt € 450, 00, freiwerdend nach Absprache oder als Kapitalanlage.

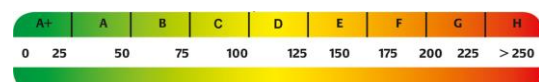
**Provision:** Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Gesamtprovision in Höhe von 5,95 % incl. MwSt aus dem Gesamtpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig. Sofern der Käufer Verbraucher ist, und es sich bei der vorgenannten Immobilie um ein Einfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung handelt, verteilt sich die Gesamtprovision jeweils hälftig auf Käufer und Verkäufer (Halbteilungsgrundsatz § 656 c BGB).



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energieverbrauch  
88,4 Kwh(m<sup>2</sup>\*a) ↓



Die Werte des Energieausweises wurden auf die Skala gem. EnEV 2016 angewandt. Ältere Energieausweise wurden auf die neue Skala interpoliert.