

**Exposé Objekt-Nr. 18691**

Frankenthal, 19.06.2024

**Gemütliches Wohnen in neuwertiger DG-ETW mit Balkon und TG-Stellplatz in LU-Ruchheim**



Ort: 67071 Ludwigshafen am Rhein

Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Balkon, TG-Stellplatz

Wohnfläche.: 83 m<sup>2</sup>

Preis.: € 272.000,--

Gemütliches Wohnen in neuwertiger DG-ETW mit Balkon und TG-Stellplatz in LU-Ruchheim. Die äusserst gepflegte Wohnung befindet sich auf der 3. Etage = Dachgeschoss (ohne Aufzug) eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahre 1990 und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 83 m<sup>2</sup> 3 Zimmer, Küche, Bad, WC und Balkon. Es sind keine Renovierungen erforderlich. TG-Stellplatz vorhanden.

**RAUMAUFTeilUNG:**

Flur, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, Balkon, WC, innenliegendes Bad (mit Wanne), Kinderzimmer, Abstellkammer, Schlafzimmer.

Der Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet, zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein Fahrradraum und 2 Trockenräume zur Verfügung.

**AUSSTATTUNG:**

Holzisoliertglasfenster, in der Dachschräge Dachflächenfenster; Gas-Zentralheizung; Warmwasseraufbereitung über die Heizung; innenliegendes Bad mit Wanne und Anschluss für die Waschmaschine; die Böden sind mit Fliesen, Laminat und Parkett belegt; Kabelanschluss vorhanden; Einbauküche (im Preis inbegriffen);

das monatliche Hausgeld beträgt € 260, 00; die Wohnung wird vom Eigentümer bewohnt, feiwerdend ca. Januar 2023.

**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 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis 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