

Exposé Objekt-Nr. 19063

Frankenthal, 27.11.2023

Großzügige Maisonette-ETW mit großer Terrasse in LU-Gartenstadt



Ort: 67067 Ludwigshafen am Rhein

Zimmer: 3 Zimmer, Küche, 2 Bäder, Gäste-WC, Terrasse

Wohnfläche.: 250 m²

Nutzfläche.: 150 m²

Preis.: € 550.000,--

Großzügige Maisonette-ETW mit großer Terrasse in LU-Gartenstadt. Die Wohnung befindet sich in einem Dreiparteienhaus und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 250 m² 3 Zimmer, Küche und 2 Bäder. Große Terrasse (ca. 150 m²), 3 Garagen, Hallenbad, Sauna -/ Fitnessbereich, Garten mit Teich zur Alleinnutzung. Baujahr ca. 1965. Die Wohnung befindet sich in einem recht gepflegten Zustand, die erste Etage wird vom Eigentümer noch renoviert, das OG bedarf einer Auffrischung.

RAUMAUFTeilUNG:

OG: Flur, Bad (mit Wanne und Dusche), 2 Schlafzimmer, Gäste-WC.

MAISONETTE: Großes Wohnzimmer, Terrasse mit Gartenhaus, offene Küche, Balkon, Abstellraum, Duschbad.

KELLER: 2 Kellerräume, Hallenbad, Sauna, Fitnessbereich.

AUSSTATTUNG:

Holzisolierglasfenster mit Rollläden; Gaszentralheizung; im Wohnzimmer Fußbodenheizung; Warmwasseraufbereitung über die Heizung; offener Kamin; Kaminofen; teilweise Klimaanlage; Tageslichtbäder; die Böden sind durchweg: gefliest; Kabelanschluss vorhanden; Einbauküche; Treppenlift; teilweise hohe Decken;

das monatliche Hausgeld beträgt ca. € 350,00; die Wohnung steht leer und kann zeitnah übernommen werden.

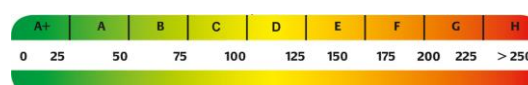
Provision: Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Gesamtprovision in Höhe von 4 % 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

Energiebedarf
168,2 Kwh(m²*a)



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