

**Exposé Objekt-Nr. 19757**

Frankenthal, 10.10.2025

**Sehr gepflegte 3,5 Zi ET-Maisonettewohnung mit Balkon und PkW-Stellplatz in LU-Maudach**

Ort: 67067 Ludwigshafen am Rhein

Zimmer: 3,5 Zimmer, Küche, 2 Bäder, Balkon

Wohnfläche.: 110 m<sup>2</sup>

Preis.: € 349.000,--



Sehr gepflegte 3, 5 Zi ET-Maisonettewohnung mit Balkon und PkW-Stellplatz in LU-Maudach. Die Wohnung befindet sich auf der 2. Etage (ohne Aufzug) eines Mehrfamilienhauses mit 6 Parteien und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> 3, 5 Zimmer, Küche, Balkon und 2 Bäder. Baujahr ca. 2001. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, es sind keine grösseren Renovierungen erforderlich.

**RAUMAUFTEILUNG:**

Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich (dieser ist als weiteres Zimmer abtrennbar), Balkon, Bad (mit Wanne und Dusche), Gäste-WC, Abstellraum, Schlafzimmer.

MAISONETTE: offener Bereich (z. B. als Büro nutzbar), Schlafzimmer, Duschbad. Der Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet.

**AUSSTATTUNG:**

Kunststoffisoliertes Fenster mit Rollläden bzw. Im Dachgeschoss Holzisoliertes Fenster mit Jalousien; Gaszentralheizung, Fußbodenheizung; Warmwasserversorgung über die Heizung; Tageslichtbäder; Klimaanlage; die Böden sind durchweg gefliest; Kabelanschluss vorhanden; freitragende Stahlgerüsttreppe mit Holzstufen; Einbauküche;

das monatliche Hausgeld beträgt € 465,00; 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).

Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

geöffnet Mo - Fr 8.30 - 19.30 h, Sa 8.30 - 17.00 h



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien