

67067 Ludwigshafen am Rhein

Familienhaus in Gartenstadt mit Wintergarten, Sauna und 2 Garagen



Kaufpreis

599.000 €

Wohnfläche

138,99 m²

Zimmer

5

Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG**

Filiale Heilbronn Wohnen

072513060600

info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	137,41 m ²
Wohnfläche	138,99 m ²
separate WCs	2
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	562 m ²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	599.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	5.415,91 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-09-08
Endenergiebedarf	197.00

Zustand

Baujahr	1959
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
unterkellert	JA
Wintergarten	ja
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Familienhaus in Gartenstadt mit Wintergarten, Sauna und 2 Garagen

Lage-Beschreibung

Ruhiges Wohnen in der Ludwigshafener Gartenstadt mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken und Schulen sowie guter Anbindung und vielfältigen Freizeitangeboten.

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Ludwigshafen am Rhein verbindet großzügiges Wohnen, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und einen geschützten Garten. Auf rund 111 m² Wohnfläche und einem ca. 562 m² großen Grundstück bietet es Familien und Paaren mit Platzbedarf ein komfortables Zuhause mit viel Privatsphäre.

.....
Online-ID:
ZDKPXPCD
.....

Objekt-Nr.:
222493
.....



vr-wohnen.de
**Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken**

Der Eingangsbereich überzeugt mit einem Einbauschränk als Garderobe, einer beleuchteten Paneelwand, Solnhofener Platten und einem modernisierten Gäste-WC. Im Erdgeschoss bilden der Wohn- und Essbereich mit Kamin den Mittelpunkt des Hauses. Die separate, modern ausgestattete Einbauküche fügt sich funktional in den Alltag ein. Sämtliche Lamellen und Gardinen verbleiben im Objekt.

Der nachträglich errichtete Wintergarten schafft einen lichtreichen Rückzugsort mit direktem Zugang zum Garten. Ein Kaminofen sorgt auch an kühleren Tagen für Behaglichkeit. Elektrische Markisen bieten zusätzlichen Sonnenschutz.

Im Obergeschoss stehen drei flexibel nutzbare Räume zur Verfügung. Das Arbeitszimmer ist mit Paneelwand, Schreibtisch, Einbauschränk sowie Internet- und Telefonanschluss ausgestattet. Ein weiterer Telefonanschluss befindet sich in der Küche. Das Gästezimmer verfügt ebenfalls über einen Einbauschränk, während das Schlafzimmer mit einem wandfüllenden Einbauschränk besonders viel Stauraum bietet. Ein modernisiertes Badezimmer und der Balkon ergänzen diese Etage.

Das vollständig unterkellerte Haus bietet zusätzliche Nutz- und Freizeitflächen. In der Waschküche verbleiben eine AEG-Waschmaschine und ein AEG-Wäschetrockner. Im Heizungsraum steht eine vollständig ausgestattete Werkstatt zur Verfügung. Der Partyraum mit Theke, Spüle, Wasseranschluss und Kühlschränken eignet sich ideal für gesellige Stunden. Eine Klangs-Sauna ergänzt den privaten Freizeit- und Wellnessbereich.

Der Garten bietet Ruhe, Privatsphäre und Platz zum Spielen, Gärtnern und Erholen. Terrasse, Wintergarten, Gartenhaus und elektrische Markisen verbinden Innen- und Außenbereich auf angenehme Weise. Zwei Garagen schaffen komfortable Park- und Abstellmöglichkeiten; in einer Garage verbleibt zudem ein Tresor.

Das massiv errichtete Haus wurde ab 2011 umfassend modernisiert. Küche und Fenster wurden 2011, das Badezimmer 2012 erneuert. Dreifach verglaste Kunststofffenster, Echtholzparkett im Erdgeschoss und die gepflegte Ausstattung unterstreichen den soliden Gesamteindruck.

Ein Zuhause mit Charakter, wertvollen Platzreserven und vielfältigen Möglichkeiten für Familien, Paare, Homeoffice, Gäste, Freizeit und Erholung.

Dieses Zuhause ist ideal für alle, die keine anonyme Standardimmobilie suchen, sondern ein Haus mit Charakter, Platzreserven und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Ein Ort, an dem Kinder aufwachsen können, Gäste willkommen sind, Rückzug möglich bleibt und aus Räumen echte Lebensbereiche werden.

sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)

Impressionen











