

## Etagenwohnung in Ludwigshafen

**Ludwigshafen - Neue 3 Z.  
Eigentumswohnung im Zulauf. Jetzt der  
erste sein und Besichtigung sichern!**



von Schlapp Immobilien  
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!  
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658  
[www.schlapp-immobilien.de](http://www.schlapp-immobilien.de) E-Mail: [info@schlapp-immobilien.de](mailto:info@schlapp-immobilien.de)



Objekt-Nr. BK00267

### Etagenwohnung

Verkauf: **190.000 €**

Ansprechpartner:  
Heiko Kennel  
Telefon: 06501 9182907  
Mobil: 0179 6981279

67069 Ludwigshafen  
Rheinland-Pfalz

Baujahr	1991	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	83,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	nach Absprache	Heizung	Etagenheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: C
- erstellt am: 10.04.2015
- gültig bis: 10.04.2025
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 99,5 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Etagenheizung
- Befeuerung: Gas
- Baujahr: 1991

-----  
Wir kündigen an:

Eigentumswohnung, Etagenwohnung, 7-Parteienhaus, 83 qm Wohnfläche, – Einbauküche inklusive

Objektbaujahr 1991, Erneuerung Wohnungstür 2019, Gastherme Baujahr 1991, Sanierung der Wohnung 2018.

Bitte beachten Sie:

Dieses Angebot ist bei uns im Vorlauf. Sobald uns Fotos sowie weitere Details vorliegen, werden diese eingestellt – sollten Sie aufgrund der vorliegenden Beschreibung bereits jetzt Interesse haben, lassen Sie sich vormerken!

## Ausstattung

Hier finden Sie weitere Ausstattungsdetails:

- Etagenwohnung
- 2. Obergeschoss ohne Aufzug
- Einbauküche inklusive
- Gastherme als Etagenheizung inkl. Warmwasser
- Feinputz an den Wänden
- Laminat im Flur und Wohnräumen
- Dunkelgraue Bodenfliesen im Bad
- weiße Wandfliesen im Bad
- Dunkelgraue Bodenfliesen in der Küche

- Gegensprechanlage
- Waschmaschinen-Stellplatz
- Weiße Sanitärartikel
- Kellerraum

Objektbaujahr 1991, Erneuerung Wohnungstür 2019, Gastherme Baujahr 1991, Sanierung der Wohnung 2019

Bitte beachten Sie:

Dieses Angebot ist bei uns im Vorlauf. Sobald uns Fotos sowie weitere Details vorliegen, werden diese eingestellt – sollten Sie aufgrund der vorliegenden Beschreibung bereits jetzt Interesse haben, lassen Sie sich vormerken!

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Heiko Kennel

Tel.: +49 (0)6581 – 6 05 05 40

Mobil:+49 (0)179 – 698 1279

[www.schlapp-immobilien.de](http://www.schlapp-immobilien.de)

[www.verkehrswert-ermitteln.de](http://www.verkehrswert-ermitteln.de)

[www.facebook.com/von.schlapp.immobilien](https://www.facebook.com/von.schlapp.immobilien)

[www.twitter.com/von\\_schlapp](https://www.twitter.com/von_schlapp)

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

-----  
**ACHTUNG TIPPGEBER!**

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

## **Lage**

Ludwigshafen-OT, ruhige Lage in einem Wohngebiet.

## **Courtage**

3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 3,57% errechnet sich durch 3% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	99,50 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja

