

Einfamilienhaus in Ludwigshafen

**DIE IDEALE ALTERNATIVE ZUR ETW!
EFH MIT HOFBEREICH, GARAGE UND
DACHTERRASSE ZU VERKAUFEN!**



Objekt-Nr. SBI 10244

Einfamilienhaus

Verkauf: **225.000 €**

Ansprechpartner:
Samed Büyükcorak
Telefon: 0621 67035085
Mobil: 0176 61710654

67069 Ludwigshafen
Rheinland-Pfalz

Baujahr	1960	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	100,00 m ²	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	85,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	nach Absprache	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

EIGENNUTZER ODER KAPITALANLGER AUFGEPASST! SCHNELL HANDELN, BEVOR ES ANDERE TUN! KLEINES EFH, ALS ALTERNATIVE FÜR EINE ETW MIT HOFBEREICH, GARAGE UND DACHTERRASSE ZU VERKAUFEN

Ein kleines, interessantes EFH (ideal als alternative zur Eigentumswohnung) mit Hofbereich, Garage, Dachterrasse und Keller (1 Raum) in ruhiger Wohnlage von LU.-OPPAU zu verkaufen! Dennoch sehr zentral gelegen und alles fußläufig erreichbar.

Das Haus verfügt über insgesamt 3 Zimmer, Küche, Tageslichtbad, Dachterrasse und einem kleinen Kellerraum

DAS HAUS IST IDEAL ALS ALTERNATIVE FÜR EINE ETW FÜR DIE KLEINE FAMILIE GEEIGNET!

Befeuerungsart: Gas-Zentralheizung

Baujahr ca. 1960

DAS OBJEKT WURDE IM JAHRE CA. 2009 KERNSANIERT!

- Heizung, Elektrik, Wasser / Abwasser, Fenster etc.

Die Wohnfläche beträgt ca. 85 m²

Die Grundstücksfläche liegt bei ca. 100 m²

RAUMAUFTEILUNG:

- EG: Eingangsbereich, Wohnzimmer, Küche, Tageslichtbad

- OG: Schlafzimmer, Kinderzimmer mit Zugang zur Dachterrasse, kleiner Flur

- KG: 1 Raum (Gewölbe)

INFO: DAS HAUS STEHT LEER UND IST SOFORT BEZUGSFREI!

Ausstattung

Hofbereich, Garage, Dachterrasse, Keller

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse

Sonstiges

Gerne übernimmt unser unabhängiger Finanzierungsberater Ihren persönlichen Finanzierungs-Check! Danach wissen Sie ganz genau, welche Immobilie Sie sich leisten können!

Wollen auch Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten!?

Wir bieten Ihnen eine kostenlose Wertanalyse!

HINWEIS: Trotz aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Objektangaben übernehmen. Alle Objektangaben stammen vom Verkäufer (Eigentümer) oder dessen Bevollmächtigten!

Lage

Oppau hat eine Einwohnerzahl von ca. 10.000 und ist ein Stadtteil der Stadt Ludwigshafen am Rhein, in dem die BASF Ihren Sitz hat. 1938 wurde Oppau-Edigheim nach Ludwigshafen eingemeindet. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen sind im Ort vorhanden. Durch die Lage haben Sie natürlich auch eine hervorragende Verkehrsanbindung. Nur ca. 10 Minuten bis zu den Autobahnen. Das Objekt befindet sich in einer sehr ruhigen Wohnlage von Oppau, dennoch sehr zentral gelegen und alles fußläufig erreichbar.

Courtage

3,57% Käuferprovision inkl. MwSt.

Hinweis: Der Makler wird auch im Auftrag des Verkäufers tätig. Es gilt eine Käuferprovision in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. als vereinbart. Die angegebene und vereinbarte Käuferprovision ist verdient und sofort fällig nach Beurkundung des Kaufvertrages und berechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	180,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer_2

Exposé - Galerie



Küche



Tageslichtbad



Schlafzimmer_3

Exposé - Galerie



Eingangsbereich - Treppenhaus



Flur_OG



Hofbereich mit Garage

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer_2



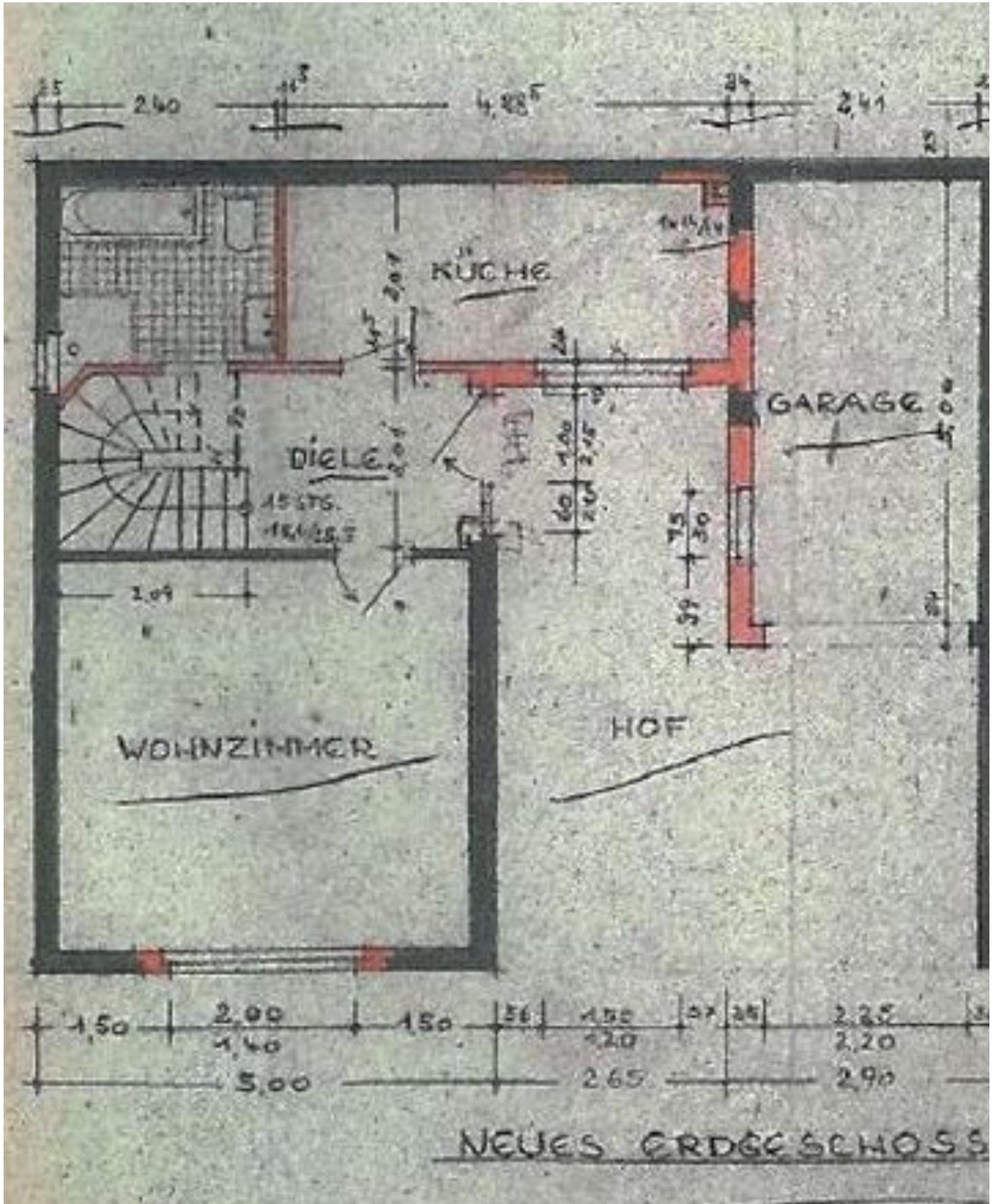
Hofbereich

Exposé - Galerie



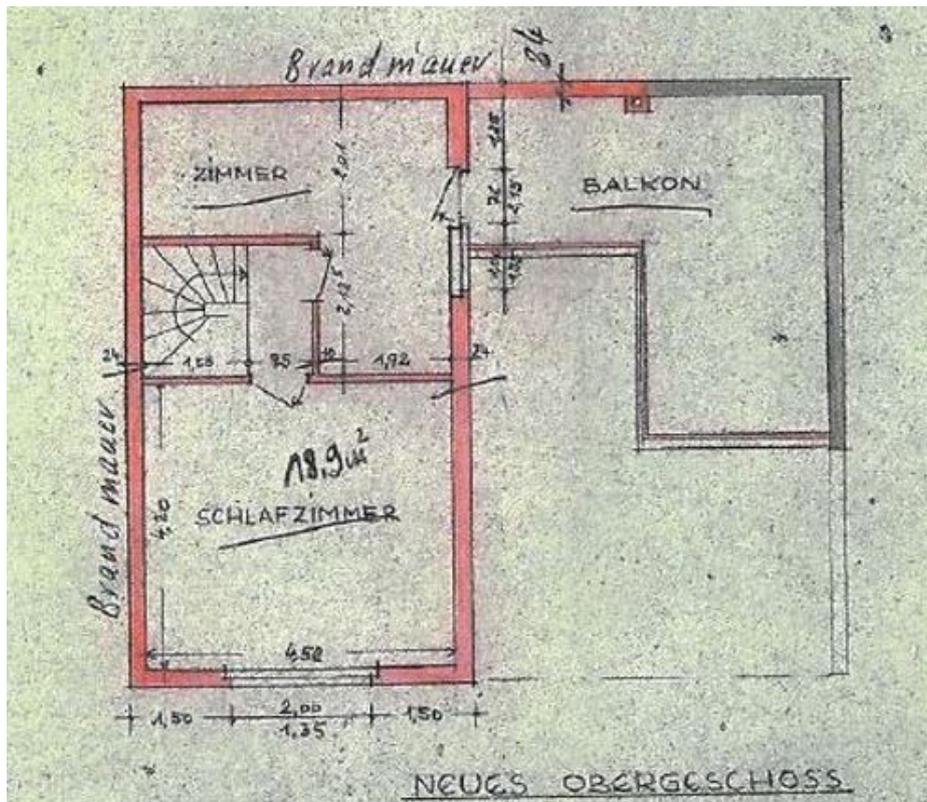
Kinderzimmer_3

Exposé - Grundrisse



SBI 10244-Grundriss_EG

Exposé - Grundrisse



SBI 10244-Grundriss_OG