

## Einfamilienhaus in Ludwigshafen

**GROßES EFH FÜR DIE GROßE FAMILIE!  
AUCH ALS 2-FH GESTALTBAR MIT HOF  
UND GARTEN!**



Objekt-Nr. SBI 10245

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **425.000 €**

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

67069 Ludwigshafen  
Rheinland-Pfalz

Baujahr	1960	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	240,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	146,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

ATTRAKTIVES ANGEBOT FÜR DIE GROßE FAMILIE! EFH (AUCH ALS 2-FH GESTALTBAR) MIT HOFBEREICH UND GARTEN ZU VERKAUFEN

Ein sehr interessantes, großes und renoviertes EFH (auch als 2-FH gestalt/- und nutzbar) mit Hofbereich, Garten, 2 Schuppen und Keller in guter, ruhiger und dennoch zentraler Wohnlage von LU.-OPPAU zu verkaufen!

Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, Küche, 2 Bäder Keller

DAS HAUS IST AUCH IDEAL ALS 2-FAMILIENHAUS NUTZBAR BZW. GESTALTBAR!

Befeuerungsart: Gas-Zentralheizungsanlage, Fußbodenheizung im EG (Wohnzimmer, Küche, Flur) und Kaminofen (im Küchenbereich)

Baujahr ca. 1960

DAS OBJEKT WURDE IM JAHRE CA. 2010 KERNSANIERT!

- Heizung, Elektrik, Wasser / Abwasser etc.

einige Restarbeiten sind vorhanden

Die Wohnfläche beträgt ca. 146 m<sup>2</sup>

Die Grundstücksfläche liegt bei ca. 240 m<sup>2</sup>

RAUMAUFTEILUNG:

- EG: Eingangsbereich, schönes Wohnzimmer, große Wohnküche, ein weiteres Zimmer, Bad

- OG: 3 Zimmer, neuwertiges, renoviertes Tageslichtbad, Flur, Waschküche - (4 Zimmer machbar, da ein Zimmer als Waschküche genutzt wird)!

- KG: 2 Räume

Ein Energieausweis liegt im Moment für dieses Objekt nicht vor. Bei Verlangen wird dieser natürlich nachgereicht.

## Ausstattung

Garten, Hofbereich, Fußbodenheizung im EG (Wohnzimmer, Küche, Flur), Kaminofen (im Küchenbereich), Keller

### Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche, Kamin

## 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 Gesamtpreis.

# Exposé - Galerie



Bad\_EG



Eingangsbereich



Wohnzimmer\_4



# Exposé - Galerie



Neuwertiges Tageslichtbad



Neuwertiges Tageslichtbad\_2

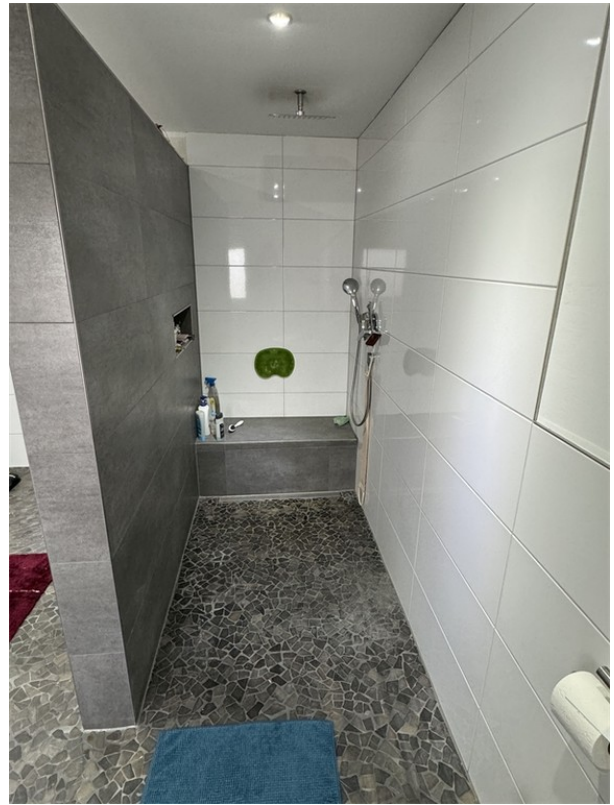


Wohnküche

# Exposé - Galerie



Neuwertiges Tageslichtbad\_3



Neuwertiges Tageslichtbad\_4



Wohnküche\_2



# Exposé - Galerie



Wohnküche\_3



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Weiteres Zimmer - Waschküche



# Exposé - Galerie



Garten