

Etagenwohnung in Ludwigshafen

**!!NEUBAU ERSTBEZUG!! SCHICKE,
HOCHWERTIGE ETW IN
ZENTRUMSLAGE!**



Objekt-Nr. **SBI 10277**

Etagenwohnung

Verkauf: **339.000 €**

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

67069 Ludwigshafen
Rheinland-Pfalz

Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	0,01 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	220 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	nach Absprache		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ludwigshafen-OPPAU

Hier finden Sie in Zentrumsnähe, Modernität und Ruhe zugleich. Die hochwertige und ausgeklügelte Architektur ist eingebettet in einer ruhigen Ortskernlage.

Neben dem großzügigen Wohn- und Essbereich, der sich an die offene Küche anschließt, stehen Ihnen ein Schlafzimmer sowie ein Kinderzimmer zur Verfügung.

Die Dachspitze ist direkt von der Wohnung per Raumspartreppe zu begehen und die zusätzlichen 14m² stehen als Nutzfläche zur Verfügung.

In dieser äußerst attraktiven 3-Zimmer-Wohnung lässt sich der Tag entspannt auf der großen Dachloggia ausklingen.

Als weiteres Highlight sind das Wohnzimmer und die Küche im Studiostil realisiert. Das Tageslichtbad ist mit einer Wanne und einer Bodengleichen Dusche ausgestattet.

Ein G-WC und ein praktischer Abstellraum in der Wohnung runden dieses sehenswerte Angebot ab. Reichlich Stauraum bietet der sehr großzügige Abstellraum im EG des Vorderhauses.

Mit der Fernbedienung öffnet sich das Hoftor zur Einfahrt auf Ihren uneinsehbarem Stellplatz (zzgl.

€ 9.500,-).

MODERNITÄT & KLARE LINIEN.

Die Stadtwohnungen bestechen mit ihrem freundlichen Ambiente in einer kleinen Wohngemeinschaft mit 4 Wohneinheiten. Freuen Sie sich auf die attraktive Ausstattung Ihres neuen Zuhauses.

Als besonderes Extra bieten wir unseren Kunden auf Ihre Wünsche abgestimmte Lösungen und persönliche Details an.

Gemeinsam mit uns wird Ihre Wohnung zu einer Adresse mit individueller Klasse. Eine detaillierte Baubeschreibung steht Ihnen auf Wunsch zur Verfügung.

ALTERNATIV wäre auch ein Erwerb für den versierten Handwerker zum Endausbau im Innenbereich in Eigenregie ab Wohnungstür möglich. Sprechen Sie uns an.

!!! Preis dann VHB !!!

Das Hausgeld ist bis zur ersten Abrechnung als vorläufig anzusehen. Gegebenenfalls kann sich eine Nachzahlung oder auch Rückerstattung ergeben.

Dieses besondere Angebot ist ca. ab 4.Quartal 2024 bezugsfertig.

Ausstattung

Freuen Sie sich auf die attraktive Ausstattung Ihres neuen Zuhauses mit:

- Videosprechanlage,
- 3-fachverglaste Kunststoffisolierglasfenster (teilweise mit Schiebetüren),

- elektrisch gesteuerte Rollläden,
- Parkett, Fliesen (oder vergleichbaren Bodenbelag nach Wahl),
- Malerimpressionen (auf Anfrage),
- bodengleiche Dusche
- Sanitärprodukte von namhaften Herstellern,
- Gäste-WC,
- Gas-Zentralheizung mit Wärmepumpe und Fußbodenheizung,
- großzügiger Balkon,
- 14m² großer Abstellraum im EG des Vorderhauses,
- Abstellraum in der Wohnung,
- Kfz-Stellplatz im Hof (zzgl. 9.500,- €),
- ca. 12m² zusätzliche Nutzfläche in der begehbaren Dachspitze,
- elektrisches Hoftor mit Fernbedienung (auf Anfrage),
- Einbauküche (auf Anfrage),
- Klimaanlage (auf Anfrage),

Hinweis: Die Ausstattungsdetails können je nach Baufortschritt noch angepasst werden

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Hinweise: Alle Angaben sind vorbehaltlich eventueller Änderungen je nach Baufortschritt. Anpassungen könnten gegebenenfalls notwendig sein.

Änderungswünsche je nach Baufortschritt sind nach Absprache durchaus möglich.

Die in den Plänen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind als Einrichtungsbeispiel zu sehen. Sie sind nicht Gegenstand des Verkaufes.

Das Hausgeld ist bis zur ersten Abrechnung als vorläufig anzusehen. Gegebenenfalls kann sich eine Nachzahlung oder auch Rückerstattung ergeben.

Trotz aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Objektangaben übernehmen. Alle Objektangaben stammen vom Verkäufer oder dessen Bevollmächtigten.

Zwischenverkauf vorbehalten.

Des Weiteren:

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

URBANITÄT & RUHIGE INNENSTADTLAGE

Ludwigshafen-OPPAU ist ein Stadtteil von Ludwigshafen am Rhein, in dem die BASF 1913 ein weiteres Werk eröffnete. Dadurch wurde aus dem Bauerndorf eine Industriegemeinde, die 1928 mit der Gemeinde Edigheim vereinigt und 1929 das Stadtrecht erhielt. 1938 wurde Oppau nach Ludwigshafen eingemeindet. (Quelle: <https://de.wikipedia.org/wiki/Ludwigshafen-Oppau>) Oppau ist auf der Straße und der Schiene (Straßenbahn 7) bestens erschlossen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergarten und Schulen sind vor Ort.

Die Immobilie befindet sich in einer TOP-Innenstadtlage mit kurzem Weg zum ÖPNV..

Im Projekt entstehen derzeit insgesamt 4 Wohnungen.

- Eine Neubau-ETW im OG mit ca. 108m² Wohnfläche im Hinterhaus.
- Eine NeubauETW im DG mit ca. 93m² Wohnfläche im Hinterhaus.

Gerne stellen wir Ihnen auch diese individuellen Einheiten vor, die Ihre ganz persönlichen Bedürfnisse erfüllen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

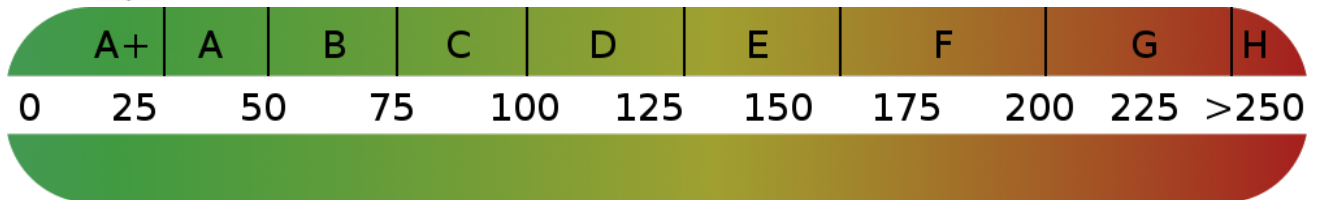
Courtage

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	24,90 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



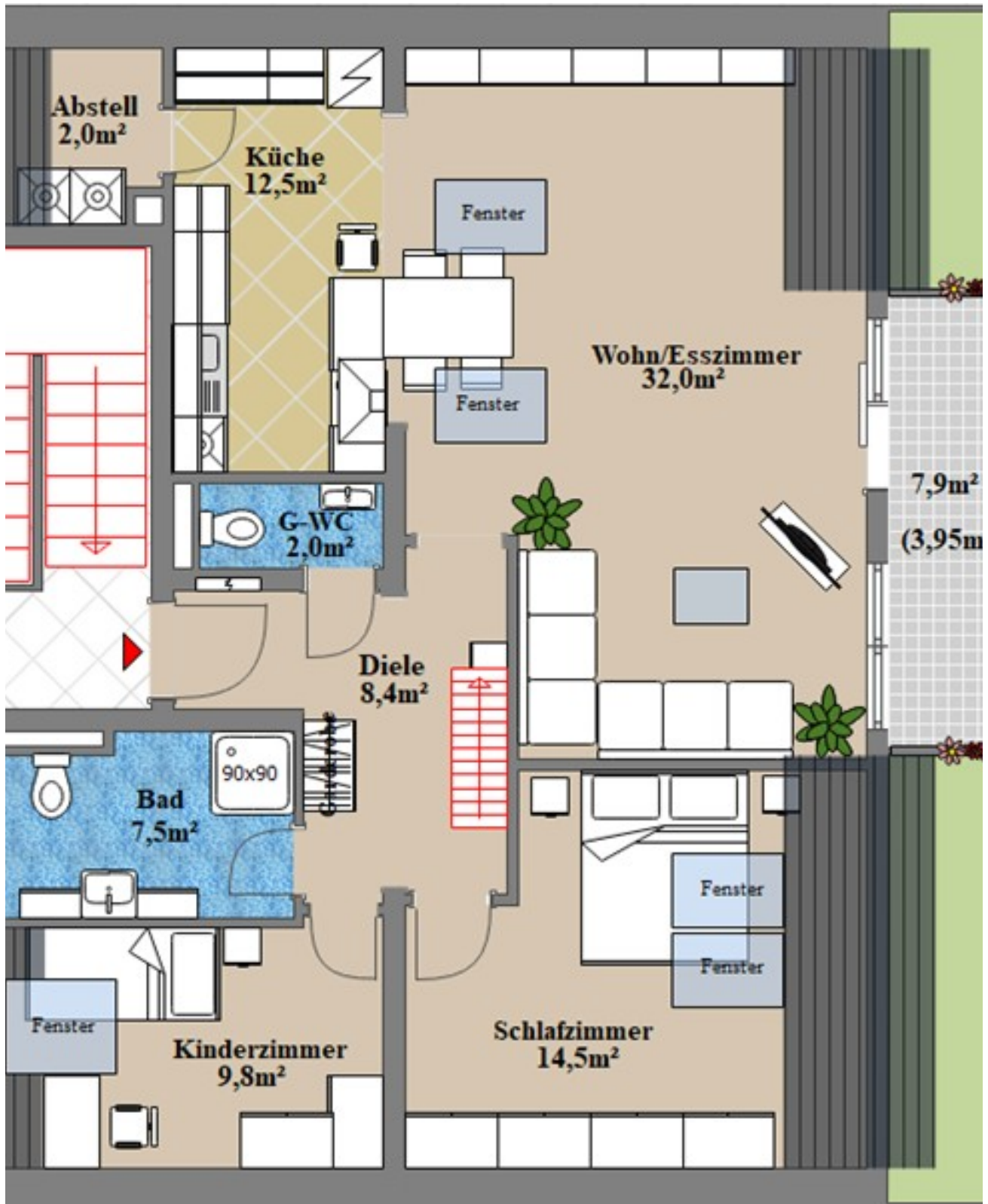
Dachstuhl von innen

Exposé - Galerie



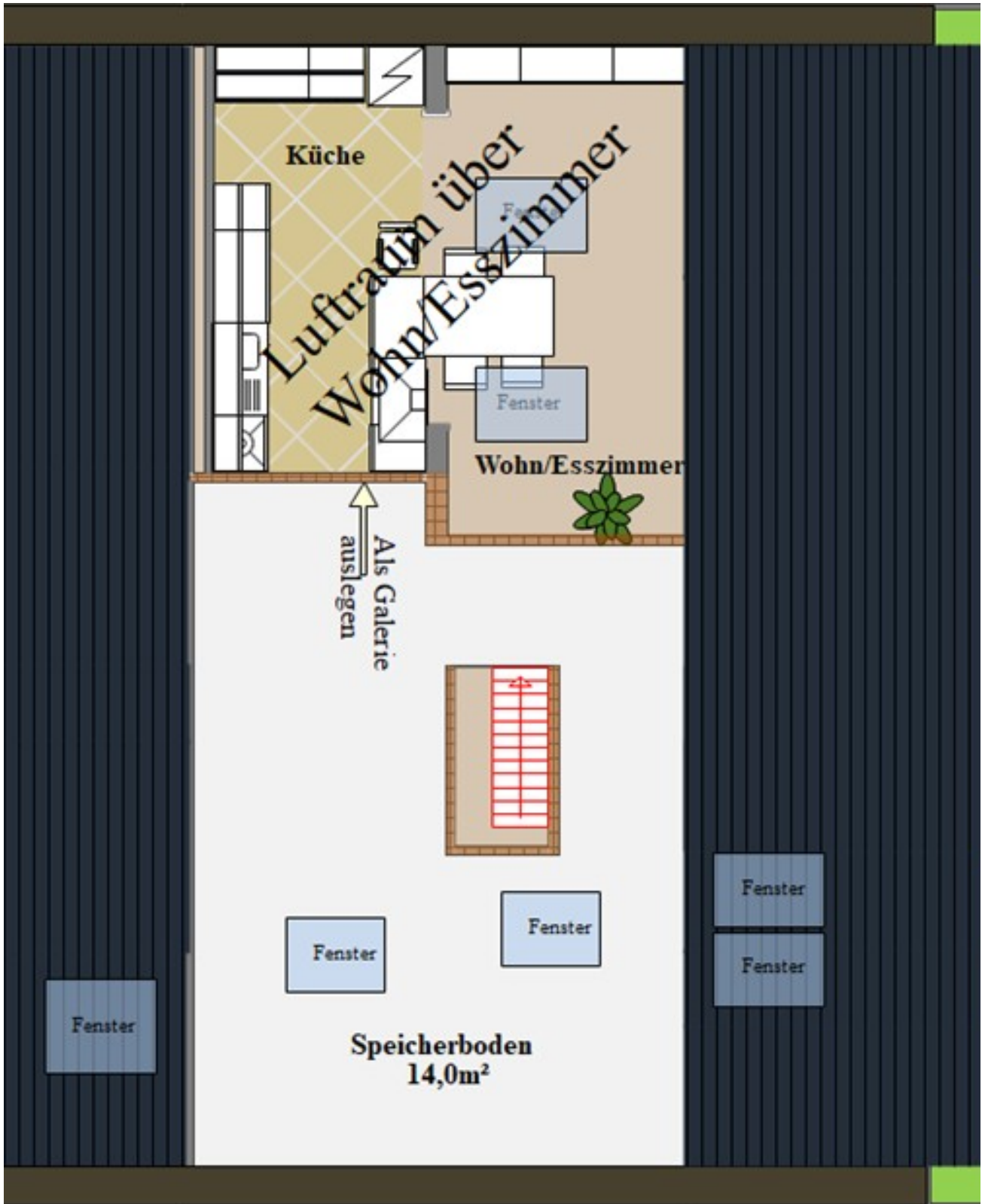
Dachspitze als Nutzfläche

Exposé - Grundrisse



SBI 10277-ETW-Grundriss_DG

Exposé - Grundrisse



SBI 10277-ETW-Dachspitze