

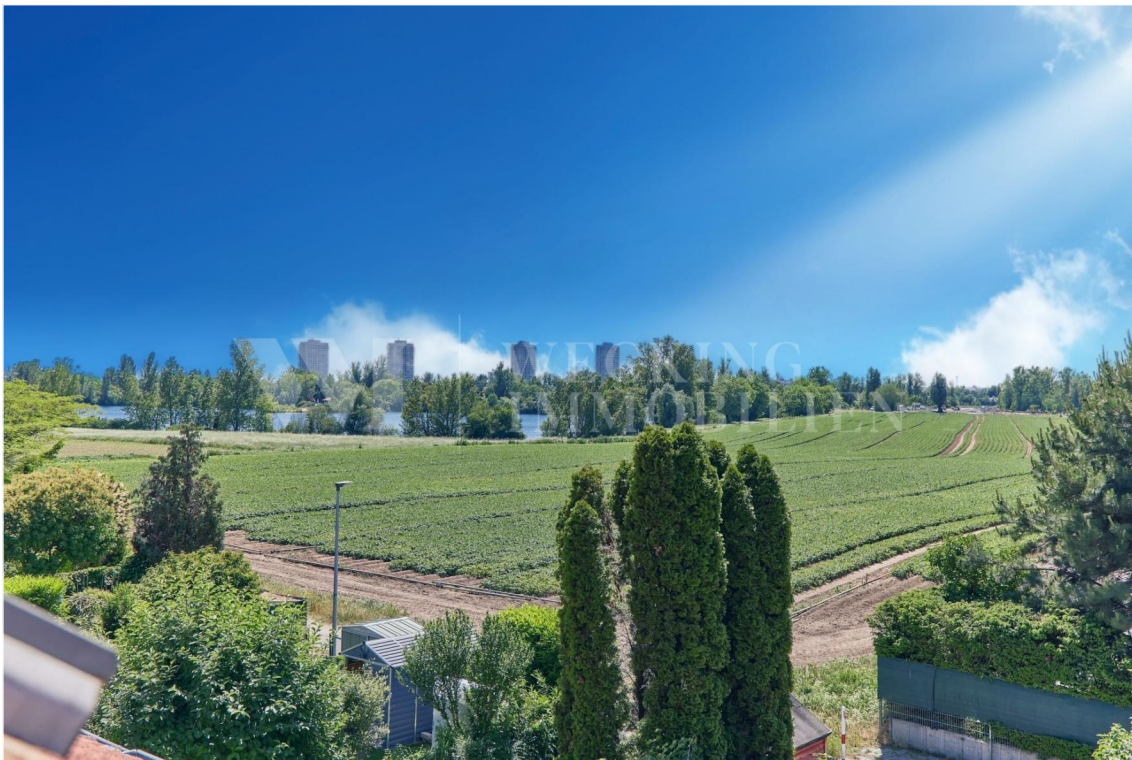


WECKING
IMMOBILIEN

„DIREKT EINZIEHEN“ Charmantes und familienfreundliches RMH in Ludwigshafen-Melm mit Seeblick!

67071 Ludwigshafen am Rhein, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: TW- 1405



Wohnfläche ca.: **133,59 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **499.000 EUR**





„DIREKT EINZIEHEN“ Charmantes und familienfreundliches RMH in Ludwigshafen-Melm mit Seeblick!

Objekt ID	TW- 1405
Objekttypen	Haus, Reihennittelhaus
Adresse	(Ludwigshafen - Oggersheim - Melm) 67071 Ludwigshafen am Rhein Rheinland-Pfalz
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	133,59 m²
Nutzfläche ca.	50,80 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	10,40 m²
Gartenfläche ca.	126,46 m²
Grundstück ca.	213 m²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1997
Letzte Modernisierung	2023
Zustand	vollsanziert
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garten, Gartennutzung, Gäste-





WECKING
IMMOBILIEN

WC, Keller, Laminatboden, Tageslichtbad

Käuferprovision

OHNE Käuferprovision

Kaufpreis

499.000 EUR





Objektbeschreibung

Herzlich willkommen zum Exposé für das charmante und familienfreundliche Reihennittelhaus in Ludwigshafen- Melm.

Das ruhige und gepflegte Umfeld schafft eine Atmosphäre des Wohlbefindens. Hier kann man als Familie das Leben in vollen Zügen genießen und sich in einer ansprechenden Nachbarschaft entfalten.

Mit einer Wohnfläche von großzügigen 133 m² verteilt auf 3 Etagen ist dieses Objekt perfekt für Familien geeignet.

Das Raumangebot umfasst ein großzügiges, Lichtdurchflutetes Wohn-/ Essbereich, eine Küche, drei grosse Zimmer, ein Bad sowie ein Gäste WC. Im Untergeschoss kommen Hauswirtschaftsraum, Hobby und Abstellflächen hinzu. Hinter dem Haus erstreckt sich ein gepflegt gestalteter Süd-West Garten mit einem praktischen Gerätehäuschen auf dem man die Sonne genießen und sich entspannen kann.

Das Badezimmer mit Tageslichtfenster besticht durch eine moderne Ausstattung, die ein Waschbecken, Badewanne und eine separate Dusche umfasst. Hier wurde besonderer Wert auf Qualität und Eleganz gelegt, denn die hochwertige Keramik stammt von renommierten Hersteller aus dem Hause Villeroy & Boch. Dadurch wird ein hohes Maß an Stil und Qualität gewährleistet.

Der Parkettboden im Haus verleiht den Räumen einen warmen und edlen Charakter, während die modernen Fliesen im Bad und Gäste-WC für ein zeitgemäßes Ambiente sorgen.

Des Weiteren stehen Ihnen zwei Außenstellplätze zur Verfügung, die Ihnen bequemes Parken direkt vor der Tür ermöglichen.

Ein zusätzliches Plus dieses bezaubernden Hauses ist die sofortige Verfügbarkeit für Sie und Ihre Familie. Kein langes Warten – treten Sie direkt ein und starten Sie Ihr neues Kapitel im neuen Zuhause. Diese Gelegenheit, ohne Verzögerung einzuziehen, macht dieses Angebot besonders attraktiv. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin um diese wunderbare Immobilie persönlich zu erleben.

Ausstattung

- zentrale Heizung- und Warmwasserversorgung (Gas, neuwertig)
- doppelt verglaste Fenster
- Einbauküche mit Miele Elektrogeräten
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche (2022 saniert)
- Gäste WC (2022 saniert)
- Parkett
- Fliesen
- 3- Räume im Untergeschoss
- 2 Außenstellplätze





Sonstiges

Das Objekt wird über WECKING Immobilien im Makler-Alleinauftrag vermarktet. Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber oder öffentliche Behörden mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität.

Dies stellt nur eine kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne bekommen Sie auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit weiteren Bildern, Grundrisseplänen und weiteren Informationen zur Verfügung gestellt.

Bitte haben Sie Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse, Emailadresse und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Sämtliche Fotos, Texte und graphische Darstellungen sind Eigentum von WECKING-Immobilien und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

Geldwäschegesetz: Als Maklerunternehmen sind wir nach §2 Abs. 1 Nr. 14 und §10 Abs. 3 Geldwäschegesetz verpflichtet bei Aufnahme einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Dazu ist erforderlich, nach §11 Geldwäschegesetz die Daten Ihres Personalausweises mittels einer Kopie festzuhalten. Bei juristischen Personen benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs.

Für weitere Informationen nutzen Sie bitte zur ersten Kontaktaufnahme ausschließlich das Online-Kontaktformular!

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	05.06.2023
Gültig bis	04.06.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1997
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	93,10 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	C





Lage

Diese Immobilie befindet sich in Melm, dem beliebten Stadtteil von Ludwigshafen-Oggersheim, der für seine Familienfreundlichkeit und Naherholungsqualitäten bekannt ist.

Melm ist auch als das grüne Stadtviertel im Weihergebiet bekannt.

Das ca. 65 Hektar große Stadtviertel bei Oggersheim liegt am Rande des Naherholungs- und Weihergebietes Roßlache mit einer Vielzahl von Sport- und Freizeitangeboten: Schwimmen, Radeln, Angeln und nicht zuletzt die Beobachtung der Natur mit den abwechslungsreichen Stimmungen von Gewässerlandschaften.

Verkehrsanbindung

PKW-Anbindung über Zentrum Oggersheim und Friesenheim

Autobahnanbindung an A650 über Oggersheim Süd

Buslinie 72: 20 Minuten-Takt (Richtung Oggersheim Zentrum)

Straßenbahnanschluss am Hans-Warsch-Platz (Zentrum Oggersheim)

Fahrradverbindung nach Friesenheim, Oppau/Edigheim und Oggersheim

S-Bahnhof Oggersheim

Naherholung

Quartierspark mit zahlreichen Spielangeboten

Weihergebiet mit Willersinn-Freibad und Sport- und Freizeitangeboten

Freizeit

Jugendfreizeitstätte Melm

Kinderbetreuung

KTS Karl-Dillinger-Straße

KTS Melm (Rheinhorststraße)

Schulen

Karl-Kreuter-Grundschule (Am Brückelgraben)

Weiterführende Schulen (IGS, Realschule Plus und Gymnasien) in Oggersheim, Edigheim und Stadtzentrum

Bebauungsstruktur

Einfamilienhausbebauung (Einzel, Doppel- und Reihenhäuser)

Mehrfamilienhausbebauung

Einkaufsmöglichkeit

Alle Angebote im Stadtteilzentrum Oggersheim und Gewerbegebiet Westlich B9

Nettomarkt mit Bäckerei am Gebietseingang

Kirchengemeinde

Evangelische Kirchengemeinde "Jakobus" (Karl-Kreuter-Straße)

Katholische Kirchengemeinde "Heilige Familie" (Am Brückelgraben)





WECKING IMMOBILIEN

Sonstige Einrichtungen
Seniorenwohnheim, Seniorenpflegeeinrichtung

(Quelle: Ludwigshafen.de)





WECKING
IMMOBILIEN



Aussicht



Hausfront



02-eg-eingang



03-eg-wohnzimmer



05-eg-garten

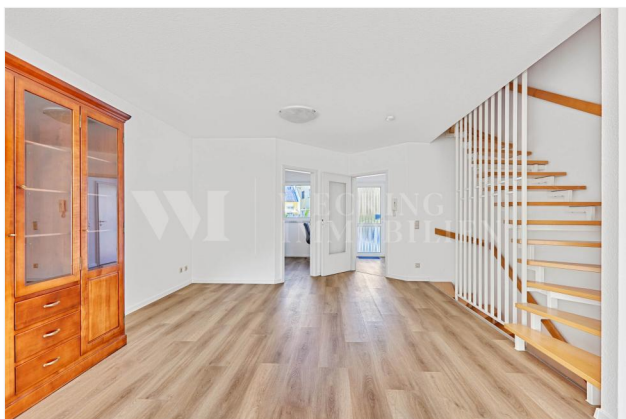


06-eg-garten





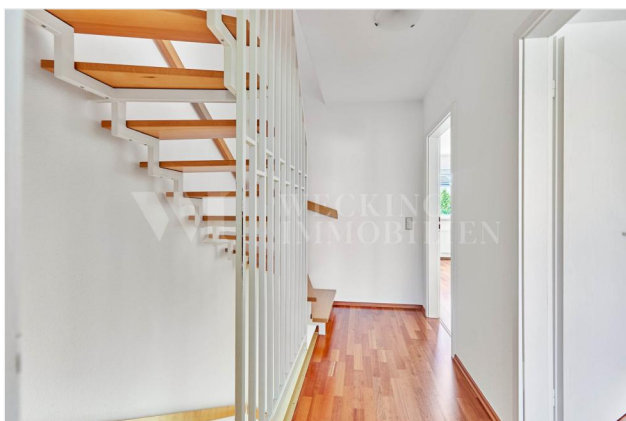
WECKING IMMOBILIEN



04-eg-wohnzimmer



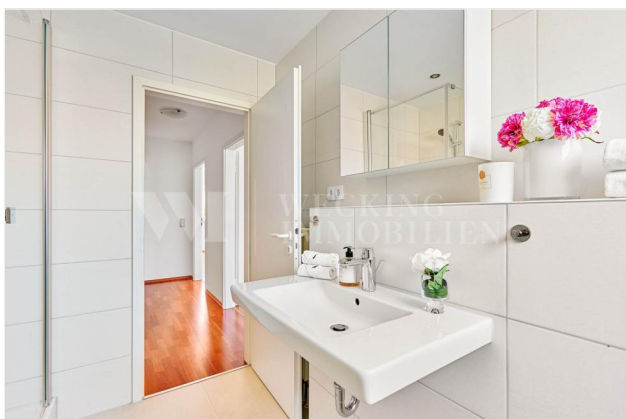
08-eg-ku?che



09-og-treppenhaus



10-og-Badezimmer



11-og-badezimmer



12-og -zimmer1





WECKING IMMOBILIEN



13-og-zimmer2



14-dg-studio



15-dg-seeblick-studio



16-dg-studio

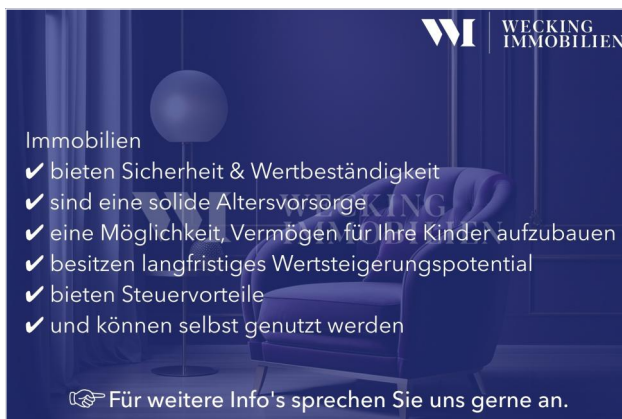


**WECKING
IMMOBILIEN**

Gerne erhalten Sie auf Nachfrage
ein ausführliches Exposé mit weiteren
Infos, Bildern und Grundrissen.

☎ 0621-43764965
✉ kontakt@wecking.com
🌐 www.wecking.immobilien

portal-info



**WECKING
IMMOBILIEN**

Immobilien

- ✓ bieten Sicherheit & Wertbeständigkeit
- ✓ sind eine solide Altersvorsorge
- ✓ eine Möglichkeit, Vermögen für Ihre Kinder aufzubauen
- ✓ besitzen langfristiges Wertsteigerungspotential
- ✓ bieten Steuervorteile
- ✓ und können selbst genutzt werden

👉 Für weitere Info's sprechen Sie uns gerne an.

vorteile-immo

