



Mundenheim- Schöne Doppelhaushälfte mit großen Garten

67065 Ludwigshafen

OBJEKTDETAILED



Immobilienart

Doppelhaushälfte



Kaufpreis

326.800 €



Wohnfläche

110 m²



Grundstücksfläche

305 m²



Zimmer

4



Baujahr

1959



Kennung

15

Kellerfläche	42 m ²
Einbauküche vorhanden	Ja
Bodenbelag	Fliesen
Bodenbelag	Laminat
Qualität der Ausstattung	Normal
Ausstattung Bad	Badewanne
Ausstattung Bad	Fenster
Etagenanzahl	3
Stellplatztyp	Aussenstellplatz
Stellplatzanzahl	2
Verfügbar ab	nach Absprache
Zustand	Saniert
Rollladen vorhanden	Ja
Provision	siehe Info

GALERIE

Ansicht Garten



Innenhof



Der Garten



Wohn-Esszimmer



Blick von Küche



Küche



GALERIE

Küche Zugang Garten



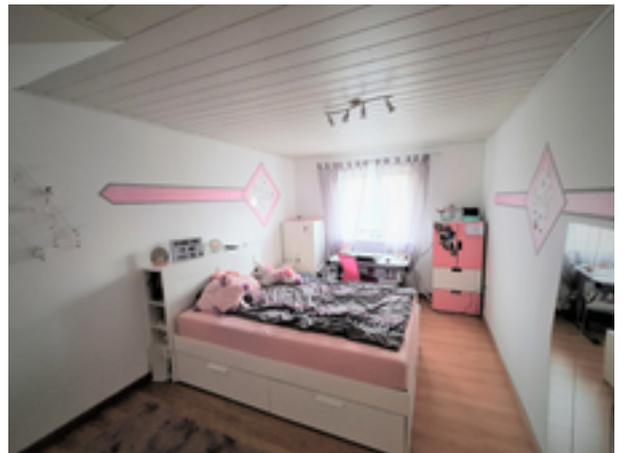
Gäste WC EG



Treppenhaus EG/OG



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Bad OG

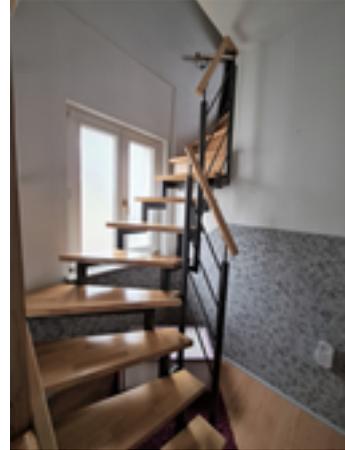


GALERIE

Wintergarten Wasch und Bügelzimmer



Zugang DG



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer mit Büroecke



ÜBER DIE IMMOBILIE

Hinweis: Bitte fragen Sie nur schriftlich an (Datenschutz). Füllen Sie die Kontaktdaten inkl. Telefonnummer vollständig aus. Sie erhalten automatisch eine Mail auf Ihre Anfrage. Bitte prüfen Sie Ihren Spam Ordner.

Sie suchen ein bezahlbares Haus, das in den letzten Jahren bereits vollständig renoviert und saniert wurde und Sie direkt einziehen können??? Sie wollen ausreichend Platz, einen schönen Garten und eine ruhige Wohnlage??? Dann hätte ich genau das Richtige für Sie.

Die gepflegte Doppelhaushälfte mit einer Grundstücksgröße von ca. 305 m² aus dem Baujahr 1959 befindet sich in Ludwigshafen-Mundenheim in einer Spielstraße. Mit einer Wohnfläche von ca. 110 m² und einer Grundfläche von ca. 124 m² sowie den großen Keller, bietet Ihnen dieses Haus ausreichend Fläche sich zu entfalten. Das Haus wurde in den letzten Jahren ständig renoviert und saniert, so dass Sie direkt einziehen können. Wir starten im Erdgeschoss, in dem sich die offene Küche sowie das helle Wohn- und Esszimmer befindet. Über den direkten Zugang in der Küche erreichen Sie die große Terrasse sowie den herrlichen Garten. Genießen Sie die Sommermonate im Freien und lassen Sie Ihre Seele baumeln. Ergänzt wird

diese Ebene durch ein neues Gäste-WC. Über das Treppenhaus gelangen Sie in den Keller sowie ins Obergeschoss. Im Obergeschoss finden Sie das großzügige Bad mit direktem Zugang zum verglasten Erker. Bei der Badausstattung wurde auf zeitloses und klassisches Design geachtet. Helle Sanitärobjekte, die schöne Eckbadewanne (Duschwanne) sind klare Highlights. Zwei große helle Kinderzimmer sowie der Abstellraum vervollständigen das Obergeschoss. Weiter geht es in das ausgebaute Dachstudio mit Gaube. Aktuell befindet sich dort das Elternschlafzimmer mit einer Grundfläche von ca 24 m² sowie ein Büroplatz. Sie benötigen viel Stauraum? Dann ist der ca. 42 m² große Keller bestens geeignet. Für Wärme im Haus sorgt die Gasheizung. Diese wurde 2013 komplett neu erstellt. Somit sind Sie auf den aktuellen Stand der Technik. Ausreichend Platz für zwei Autos bietet der Innenhof. Ihr Fahrzeug steht dort sicher und die lästige Parkplatzsuche hat ein Ende.

Mein Fazit: Der bezahlbare Traum vom eigenen Haus in Mundenheim mit ausreichend Fläche ist hier möglich. Zeitlose moderne Ausstattung tragen zum Wohlfühlen bei. Der schöne große Garten ist ein großer Pluspunkt. Ruhige aber zentrale Lage.

UMFELD DER IMMOBILIE

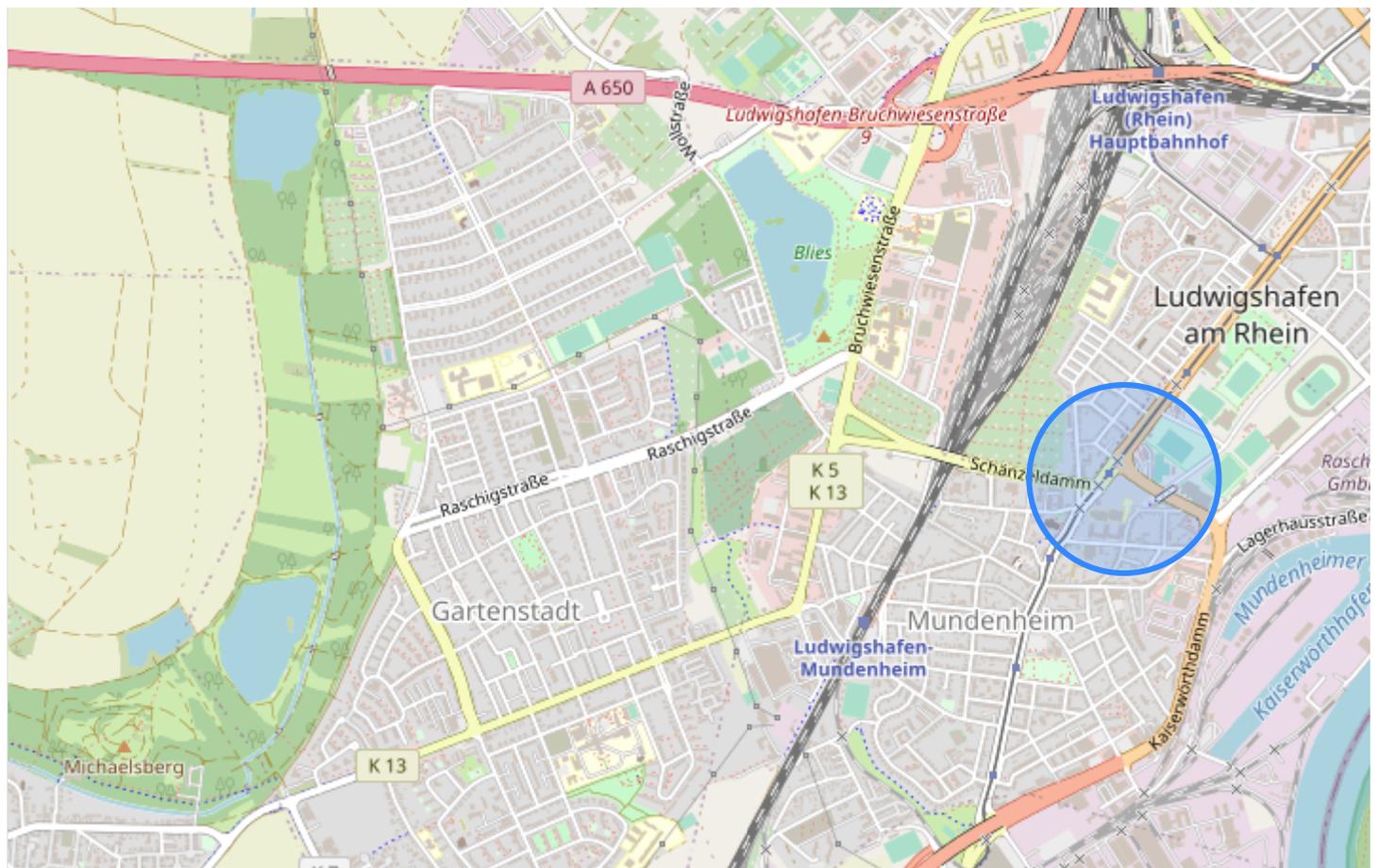
Mundenheim: Gutbürgerlich, verkehrsgünstig, zentrumsnah

mit ca. 13.000 Einwohnern ist ein südlich der City gelegener Stadtteil von Ludwigshafen am Rhein in Rheinland-Pfalz. Es handelt sich um einen traditionsreichen Ort mit mehr als 1.000-jähriger Geschichte. In unmittelbarer Nachbarschaft liegen die Stadtteile Maudach, Gartenstadt, Rheingönheim und Ludwigshafen-Stadt. Hier in Mundenheim - im Herzen der Metropolregion Rhein-Neckar - lässt sich Arbeiten und Freizeit in besonderem Maße verbinden.

Der Ort selbst bietet beste Infrastruktur mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die medizinische Versorgung mit

einer großen Anzahl von Fachärzten und einem Krankenhaus geht weit über die Grundversorgung hinaus. Verschiedene Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführende Schule (Realschule Plus, Gymnasium, Förderschule) sind hier ansässig. Die vielen umliegenden Naherholungsgebiete wie z. B. Maudacher Bruch, das Wildgehege Rheingönheim sowie der Stadtpark auf der Parkinsel bieten beste Möglichkeiten zur erholsamen Freizeitgestaltung.

Verkehrsmäßig ist der Ludwigshafener Stadtteil über die direkte Zufahrt auf die B9 mit Anschluss an verschiedene Autobahnen perfekt angebunden. Beste Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz in andere Stadtteile, ins Zentrum sowie nach Mannheim per Straßenbahn.

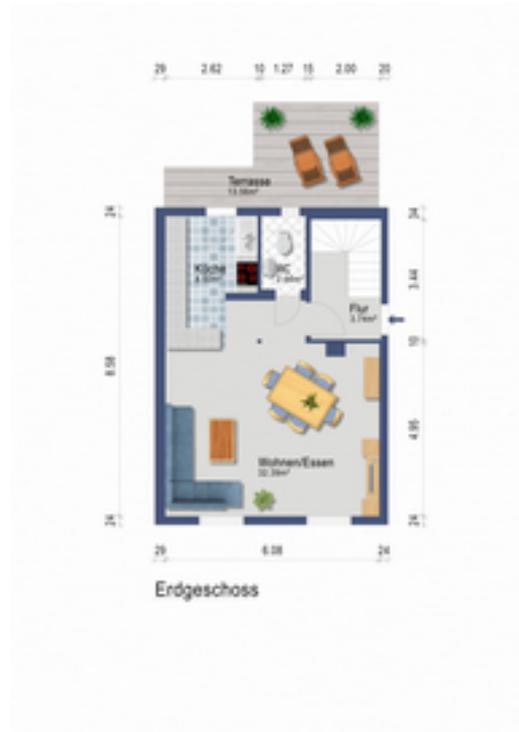


ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis	Vorhanden	Energiekennwert	118,21 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung	Energieeffizienzklasse	D
Befuerung/Energieträger	Gas	Ausweis erstellt am	26.01.2021
Baujahr	1959	Ausweis gültig bis	26.01.2031
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis	Energie mit Warmwasser	Nein

GRUNDRISSSE

EG



OG



GRUNDRISSSE

DG



Dachgeschoss

AUSSTATTUNG

Doppelhaushälfte

Baujahr:1956

Grundstücksfläche: ca 305 m²

Wohnfläche: ca 110m²

Gesamtfläche inkl. Terrasse und Keller: ca.183 m²

4 Zimmer, Küche, Bad, Gäste WC, Abstellraum

Keller

Küche im Kaufpreis enthalten

Großer Garten

Schöner Innenhof mit 2 Stellplätzen

Ausgebautes Gartenhaus

Ruhige Wohnlage ,Spielstraße

Renovierung/Sanierungsarbeiten

2009:

Fassadendämmung

Dacheindeckung

2010:

Bad OG neu

2013:

Neue Heizungsanlage (Gas)

Neue Treppenanlage EG-OG

2014:

Gäste WC EG neu

Hof neu gepflastert

Terrasse neuer Belag

Innentüre EG und OG

Abdichtungsarbeiten Kellerwände außen

OG komplett renoviert (Wände, Böden, Decke)

EG komplett saniert (Strom, Decke, Böden, Wände usw.)

2016 :

Fassade neu gestrichen

Vor 2009 wurden die Fenster, die Leitungen Strom/Wasser, Haustür ausgetauscht. Datum nicht bekannt

Alle Angaben ohne Gewähr

SONSTIGES

Hinweise: Ich weise darauf hin, dass die von mir weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehme ich daher nicht. Dies gilt auch etwaige Zuschüsse oder Auflagen der Behörden. Es obliegt daher meiner Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind

freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Käufer-Provision: 2,38 % inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis, verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

PROVISIONSHINWEIS

2,38 % Käufer-Provision inkl. 19 % MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

KONTAKT



Sascha Brenner

Inhaber

☎ +49 1573 3883742

✉ info@brennerimmobilien.de