



Familie willkommen. Eine Wohnung mit allem Komfort. Wunderschön, neuwertig, modern, barrierefrei.

1.060 €

Kaltmiete zzgl. NK

89,01 m²

Wohnfläche ca.

3

Zimmer

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben

67063 Ludwigshafen am Rhein (Friesenheim/Nord)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2a4ec5e> →

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.060 €
<hr/>	
Nebenkosten	260 €
<hr/>	
Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
<hr/>	
1 Stellplatz	50 €

Kaution

3180

Lage

Friesenheim ist eine bevorzugte Wohnlage, ruhig mit viel grün und liegt zwischen Ludwigshafen Nord, dem Ebertpark, einer Kleingartensiedlung und dem südlichen Werksgelände der BASF mit seiner Konzernzentrale

Die Wohnung

Wohnungslage	Bezug	Derzeitige Nutzung
3. Geschoss	Mitte Juli	frei

- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Balkon
- ✓ offene Küche
- ✓ barrierefrei, rollstuhlgerecht
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil, Abstellraum
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss, Satellitenanschluss
- ✓ Haustiere erlaubt

Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 2020
- ✓ Personenaufzug
- ✓ 1 Stellplatz
- ✓ Sicherheitstechnik: Überwachungskamera
- ✓ Serviceleistungen: Reinigungsservice

Energie & Heizung



Energieausweistyp
Bedarfsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
2018

Wesentliche Energieträger
Fernheizung

Gültigkeit
22.11.2018 bis 21.11.2028

Effizienzklasse
B

Endenergiebedarf
59,40 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger
Fernwärme

Haustyp
KfW 55

Heizungsart
Fußbodenheizung, Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Hier lässt es sich gut leben und genießen.

Eine wunderschöne Wohnung, mit allem Komfort, in gesuchter Lage die keine Wohnwünsche offen lässt.

Vom großzügigen Wohn/Esszimmer mit modern integrierter Küche gelangen Sie nach draußen auf den Balkon. Der Nachwuchs freut sich auf ein schönes Kinderzimmer. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz. Die Diele ist hell und zentral angeordnet. Neben dem großen Luxusbad mit bodengleicher Dusche, Eckbadewanne, WC und Doppelwaschtisch steht auch ein Gäste-WC zur Verfügung. Der Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss bietet zusätzlichen Stauraum. Auch ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Ein überdachter Stellplatz mit Vorrüstung für die E-Mobilität rundet das Angebot ab.

Ausstattung

Energiesparende Effizienzhaus 55 Bauweise

Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung

Schüco-Fenster mit Schall- und Sicherheitsverglasung

Elektrische Rollläden mit Alupanzer

Sanitärobjekte von Villeroy & Boch

Bodengleiche Dusche mit Ganzglas Duschkabine, Eckbadewanne,

Doppelwaschtisch

Bad und WC mit großformatigen Feinsteinzeug-Fliesen

Diele, Kinder- und Schlafzimmer, Abstellraum sowie Wohnen/Essen/Küche mit Dureco-Boden (Dureco Böden bestehen überwiegend aus natürlichen und nachhaltigen Materialien, sind wasserabweisend und plastikfrei)

Türklingelanlage mit farbiger Bildübertragung und Edelstahloberfläche

Wohnungseingangstüre in Schallschutzklasse 3 mit versenkbarer

Bodendichtung

Balkonbelag mit Feinsteinzeug-Fliesen und Edelstahlgeländer mit

Milchglas

Entkalkungsanlage von Grünbeck

SAT-Anlage

Treppenhaus mit Granitbelag und Edelstahlgeländer
Extra großer Aufzug (für liegend Transporte)
Kellerabteil
Überdachter Stellplatz mit Vorrüstung für E-Mobilität und separatem Stromzähler

Weitere Informationen

Besichtigungstermine
Wann dürfen wir Ihnen diese schöne Wohnung zeigen?

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme

Sonstiges

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Mete Güzel Immobilien nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren 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.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch

unseren Spezialisten einschätzen. Unser Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Stichworte

Zustand: neuwertig, gepflegt

Sonstiges/Wohnen: seniorenrechtliches Wohnen

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

Serviceleistungen: Hausmeister

Anbieter der Immobilie



Mete Güzel Immobilien

Berliner Ring 163 b,
64625 Bensheim



Herr Thomas Ruster
Dein Ansprechpartner

Telefon: 06251/8699346

Telefon: 0162 3377870

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2a4ec5e> →

Alle Bilder



Eingang



Bodengleiche Dusche im Bad



Eckwanne im Bad



Doppelwaschtisch im Bad



Flur



Gäste-WC



Abstellraum



Küche



Einrichtungsbeispiel -
Küche



Wohnen-Essen



Einrichtungsbeispiel -
Wohnzimmer



Einrichtungsbeispiel -
Wohnzimmer



Balkon



Blick vom Balkon



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Flur



Stellplatz mit Ladestation.jpg



Grundriss

Mete Güzel Immobilien
Zuhören - Verstehen - Beraten

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?
Profitieren auch Sie von unserer Kompetenz und langjähriger Erfahrung, gepaart mit viel Know-how.

Wir begleiten Sie von den ersten Überlegungen über den Vertragsabschluss bis zur Objektübergabe und sorgen für einen stressfreien und reibungslosen Ablauf.

Ihre Wände sind bei uns in guten Händen.

Sprechen Sie uns an...

Kostenfrei und unverbindlich!



Mete Güzel Immobilien

64625 Bensheim - Berliner Ring 163 b
Telefon: 06251 - 86 993 46

Mail: info@mete-guezel-immobilien.de
www.mete-guezel-immobilien.de

Zuhören-Verstehen-Beraten