

## Moderne ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, Balkon und Rheinblick in Ludwigshafen Süd



Diese, ab 1. Juni 2025 bezugsfähige, gepflegte und attraktive Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zur BASF und anderen Unternehmen.

Die Wohnung liegt im vierten Obergeschoß auf der ruhigen Innenseite Richtung Rhein und überzeugt durch eine gehobene moderne Innenausstattung.

In den großzügigen Wohn-/Essbereich ist eine Einbauküche integriert, die im Kaufpreis enthalten ist. Eines der vorhandenen zwei Schlafzimmer bietet sich auch sehr gut als Arbeits-/Kinder- oder Gästezimmer an. Ein Badezimmer mit Badewanne plus Dusche als auch ein zusätzliches Gäste-WC sowie ein kleiner separater Abstell-/Stauraum stehen zur Verfügung.

Auf dem Balkon, mit Blick zum Rhein und auf die ansprechende Umgebung, lässt es sich wunderbar vom Alltagsstress erholen.

Mit einem Fahrstuhl gelangen Sie bequem in die entsprechende Wohneinheit, zum Wasch-/Fahrrad- und eigenen Kellerraum sowie in die Tiefgarage.

Waschmaschine und Trockner können in einem für die Wohneinheiten dafür vorgesehenen Raum betrieben werden.

Die Wohnung bietet angenehmen Lebensraum für Ein- oder Zweipersonenhaushalte ebenso wie für Partnerschaften mit einem oder zwei Kindern bzw. eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Kennung	523
Objektart	Wohnung
Baujahr	2014
Kaufpreis	460.000 €
Wohnfläche	ca. 91 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
TG-Stellplätze	2 St. gesamt 40.000 €
mtl. Hausgeld mit TG	278,88 €
Courtage	3,57 %

## Einige Fakten in Kürze

- Einbauküche mit Elektrogeräten
- elektrische Rollläden
- Parkettboden, geflieste Bäder
- Fußbodenheizung
- Gäste-WC + kleiner separater Abstellraum
- Aufzug
- zuzügl. 2 Tiefgaragen-Stellplätze gesamt 40.000 €
- eigener Kellerraum
- Fernwärme

## Lage

Die Immobilie liegt in der Rheinallee, dem modernen Stadtteil Rheinufer-Süd in Ludwigshafen, angrenzend an die Rheinpromenade und in unmittelbarer Nähe der Parkinsel mit allen Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten, dem jährlichen Filmfestival sowie in direkter Nähe zu Mannheim. Sehr gute Verkehrsanbindungen in die gesamte Metropolregion mit DB- und S-Bahn-Station finden sich fußläufig entfernt in der Walzmühle. Zu Arbeitsstätten in Ludwigshafen oder Mannheim ist es jeweils ein Katzensprung; neben öffentlichen Verkehrsmitteln bietet sich sogar die Nutzung eines Fahrrades an. Auch Nahversorger und Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und ein Ärztezentrum/Arztpraxen sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Wohnen in der Stadt und doch im Grünen ist hier verbunden mit kurzen Wegen zur Arbeit, zu Einkaufs- sowie vielfältigen kulturellen Einrichtungen wie dem Pfalzbau, dem Wilhelm-Hack-Museum, der Staatsphilharmonie Rheinland-Pfalz, dem Feierabendhaus der BASF usw...

## Sonstiges

Alle Daten in diesem Exposé beruhen auf Angaben des Eigentümers. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform (z.B. E-Mail mit Bestätigung der gewollten Inanspruchnahme) zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils 3 % zuzüglich Umsatzsteuer betragen (derzeit also 3,57 % des Kaufpreises einschließlich Umsatzsteuer) und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung [...]. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen gerne zur Verfügung.  
Ihr Team der Firma Ambiente Objekt & Design Immobilien

