

## Moderne ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, Balkon, 2 Tiefgaragen-Stellplätzen und Rheinblick in Ludwigshafen Süd – sofort bezugsfrei



### Objektbeschreibung

Diese attraktive, gepflegte Wohnung überzeugt durch eine moderne Ausstattung, eine ruhige Lage Richtung Rhein sowie die Nähe zur BASF und weiteren Arbeitgebern. Ideal für Singles, Paare und kleine Familien.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem per Aufzug erreichbar. Der großzügige Wohn-/Essbereich ist offen gestaltet und mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Zwei vielseitig nutzbare Zimmer bieten Raum für Schlafen, Arbeiten, Kinder oder Gäste. Das Badezimmer verfügt über Badewanne und Dusche, ein zusätzliches Gäste-WC sowie ein separater Abstellraum erhöhen den Wohnkomfort.

Der sonnige Balkon mit Blick auf den Rhein und in die ansprechende Umgebung lädt zum Entspannen ein.

Diese Wohnung ist sofort bezugsfrei und bietet die perfekte Kombination aus urbanem Wohnen, naturnaher Lage und hoher Lebensqualität – ruhig und zentral zugleich.

Kennung  
Objektart  
Baujahr  
Kaufpreis  
Wohnfläche  
Anzahl Zimmer  
TG-Stellplätze  
Courtage

523  
Wohnung  
2014  
495.000 €  
ca. 91 m<sup>2</sup>  
3  
2  
3% zuzügl. MwSt.

## Weitere Highlights

- 2 Tiefgaragen-Stellplätze (je 20.000 €) sind im Preis inbegriffen
- moderne Einbauküche mit Elektrogeräten ist ebenfalls inkludiert
- elektrische Rollläden
- Parkettboden im Schlaf- und Wohnbereich
- Fliesen in Bädern, Küche und Flur
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Gäste-WC und separater Abstellraum
- Aufzug
- eigener Kellerraum mit Stromanschluss
- Fernwärme

## Lage

Die Immobilie befindet sich in der Rheinallee im modernen und begehrten Stadtteil Rheinufer-Süd in Ludwigshafen. Direkt angrenzend an die malerische Rheinpromenade und nur wenige Schritte entfernt von der Parkinsel, bietet die Lage erstklassige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten – ob Spaziergänge, Sport oder das jährliche Filmfestival auf der Insel.

Dank der sehr guten Verkehrsanbindung ist die Immobilie optimal in die Metropolregion Rhein-Neckar eingebunden. Die DB- und S-Bahn-Station Walzmühle ist fußläufig erreichbar und ermöglicht eine schnelle Anbindung an Ludwigshafen, Mannheim und darüber hinaus. Pendler profitieren von kurzen Wegen – sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Fahrrad.

Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger, Ärztezentrum, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Wohnen in der Stadt und doch im Grünen – hier verbinden sich urbanes Leben mit hoher Lebensqualität. Die Nähe zu kulturellen Einrichtungen wie dem Pfalzbau, dem Wilhelm-Hack-Museum, der Staatsphilharmonie Rheinland-Pfalz oder dem Feierabendhaus der BASF unterstreicht die Attraktivität dieser Lage zusätzlich.

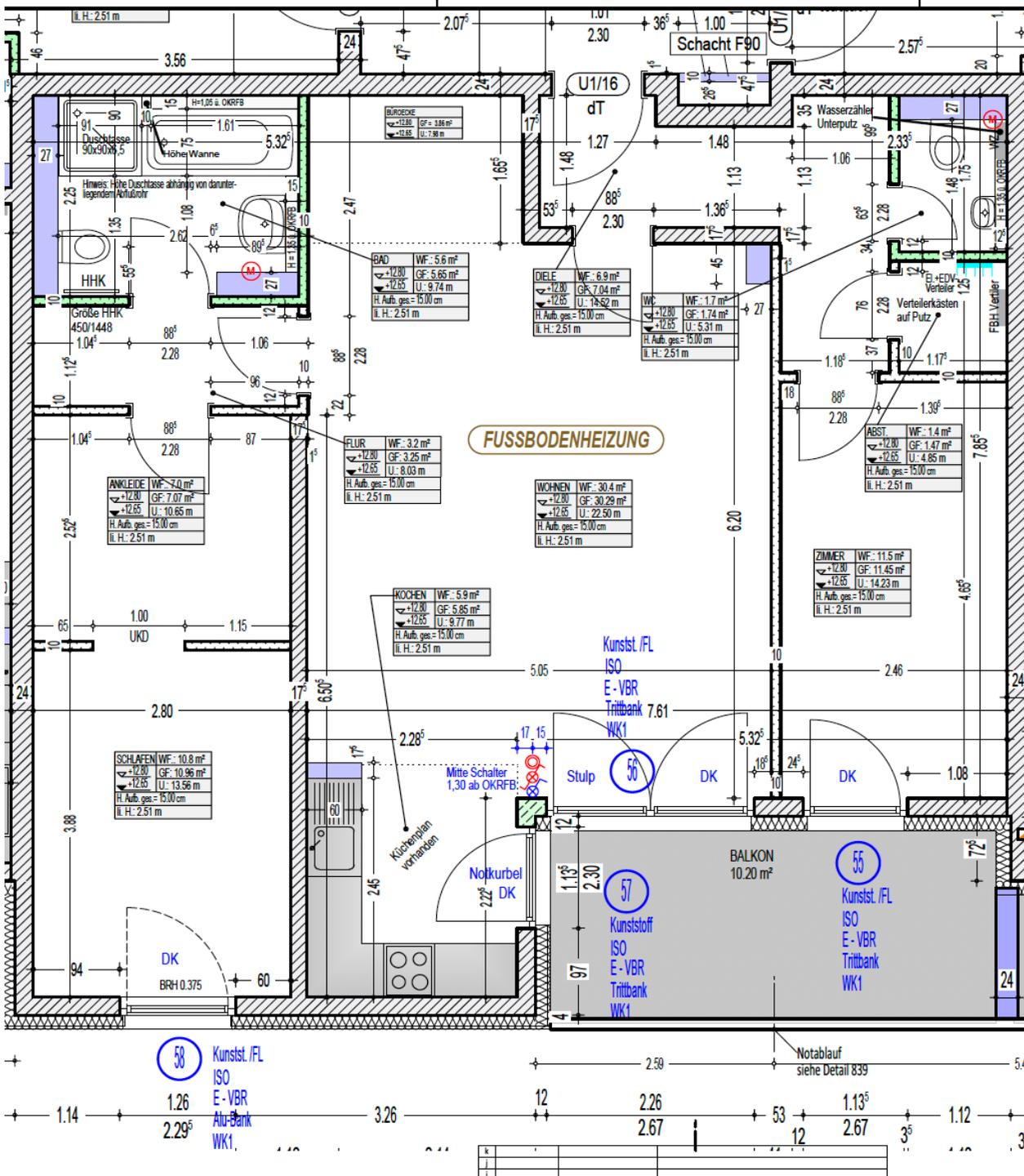
## Sonstiges

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 gewünschten 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

## Grundriss



## Impressionen

