



Ganghoferstr. 41, 67065 Ludwigshafen



2 Zimmer, Wohnung mit Balkon und Garage, Lu-Mundenheim

OBJEKTART	Wohnung	OBJEKT-NR.	601441
KAUFPREIS	179.000,00 €	ZIMMER	2
WOHNFLÄCHE	ca. 66,00 m ²		

Hickl Immobilien, Inh. Markus Hickl
 Gaustr. 19, 67098 Bad Dürkheim
<http://www.hickl-immobilien.de>

IHR ANSPRECHPARTNER

Markus Hickl ◦ Gaustr. 19 ◦ 67098 Bad Dürkheim
info@hickl-immobilien.de ◦ +49 6322 9858364 ◦ +49 172 6230595

STAMMDATEN

Objektart	Wohnung
Kategorie	Etagenwohnung
Bezug ab	ab sofort
Baujahr	1983
Hausgeld	305,00 €
Wohnfläche (ca.)	66,00 m ²
Nutzfläche (ca.)	8,00 m ²
Balkon-/Terrassenfläche (ca.)	6,00 m ²
Dachbodenfläche (ca.)	8,00 m ²
Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Loggia	1
Etage	2
Stellplatzanzahl	1
Garage	1 für 15.000,00 €
Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19% Mwst. Gleiche Provisionsvereinbarung mit Verkäufer.

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Objekttyp	Wohngebäude
Endenergieverbrauch	81 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	Klasse C
Baujahr lt. Energieausweis	2006
Primärenergieträger	Gas, Blockheizkraftwerk
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Blockheizkraftwerk, Gas

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Abstellraum, Dachboden, Kabel TV
- Einbauküche
- Bad mit Fenster, Bad mit Wanne
- Fliesen, Laminat
- Balkon Terrasse, Loggia
- Kelleranteil
- Frei
- Massiv
- Kunststofffenster

OBJEKTDESCHEIBUNG

Gut eingeteilte 2 Zimmerwohnung in einer, insgesamt sehr gepflegten, Einheit.
Großes Schlafzimmer, Wannenbad mit Fenster und Anschluß für Waschmaschine, Küche mit Fenster und Abluftanschluß für die Dunstanzughaube sowie Durchreiche in das Wohnzimmer, von hieraus direkter Zugang zur Loggia mit kleinem Abstellraum. Zusätzlich steht ein Kellerraum, großer Abstellplatz auf dem Dachspeicher und eine Garage zur Verfügung.

LAGEDESCHEIBUNG

Ruhige Wohngegend direkt an Kleingartensiedlung, dadurch unverbaubarer Blick vom Balkon/Loggia.

AUSSTATTUNG

Einfache Ausstattung aus dem Baujahr, je nach Anspruch renovierungsbedürftig. 2. OG, kein Aufzug.

SONSTIGES

Das monatliche Hausgeld beträgt 305,- € + 61,- € in die Rücklagenzuführung.



Hausansicht Eingang



Ansicht hinten



Blick vom Balkon



Wohnen



Flur



Schlafen



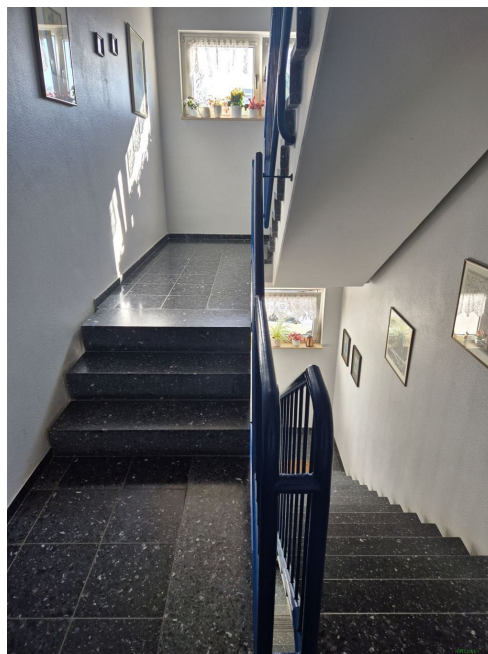
Bad



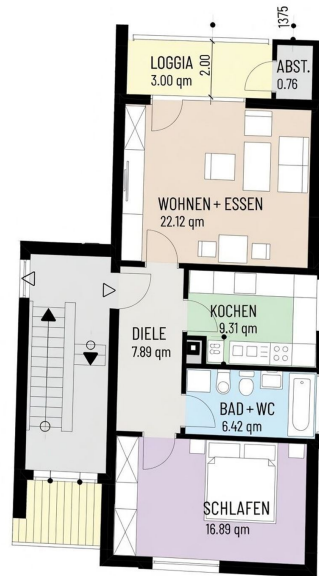
Küche



Garage



Treppenhaus



Grundriss