IMMOBILIENBERATUNG
RHEIN-NECKAR

# *** Lichtdurchflutete & frisch renovierte 2 ZKB Wohnung direkt am Europaplatz ***

**67063 Ludwigshafen am Rhein / Friesenheim, Etagenwohnung zur Miete**

**Objekt ID: LW-1301**

Wohnfläche ca.: **59,18 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **550,00 EUR**

Immobilienberatung Rhein-Neckar GbR
Herr Leon Wink

office@immo-r-n.de
www.immo-r-n.de

Tel. 06205-2921486
Mob. 0151-22928366

IMMOBILIENBERATUNG
RHEIN-NECKAR

# *** Lichtdurchflutete & frisch renovierte 2 ZKB Wohnung direkt am Europaplatz ***

| | |
|---|---|
| Objekt ID | LW-1301 |
| Objekttypen | Etagenwohnung, Wohnung |
| Adresse | 67063 Ludwigshafen am Rhein / Friesenheim |
| Etage | 3 |
| Etagen im Haus | 4 |
| Wohnfläche ca. | 59,18 m² |
| Zimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Heizungsart | Fernwärme |
| Baujahr | 1910 |
| Zustand | gepflegt |
| Ausstattung / Merkmale | Kabel-/Sat-TV, Keller |
| Provision | - |
| Kaution | 1.650,00 EUR<br>3 MM |
| Kaltmiete | 550,00 EUR |
| Betriebskosten brutto | 200,00 EUR |
| Warmmiete | 750,00 EUR (Heizkosten enthalten) |

Immobilienberatung Rhein-Neckar GbR
Herr Leon Wink

office@immo-r-n.de
www.immo-r-n.de

Tel. 06205-2921486
Mob. 0151-22928366

IMMOBILIENBERATUNG
RHEIN-NECKAR

## Objektbeschreibung

** Bevorzugt an eine Einzelperson oder maximal ein Pärchen & gerne schon ab dem 01.06.2023 zu vermieten ***

In einem charmanten Altbau mit 16 Wohneinheiten aus dem Jahre 1910 befindet sich im 3. Obergeschoss, diese gemütliche und schön geschnittene 2 ZKB Wohnung verteilt auf 59,18 m² .

Sie verfügt über einen lichtdurchfluteten Wohn-/ und Essbereich mit offener Küche, eine Diele, ein geräumiges Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche.

Der dazugehörige Kellerraum sowie ein Innenhof, der Platz zum Abstellen von Fahrrädern bietet, rundet dieses attraktive Angebot ab.

## Ausstattung

• Die Wohnung wird frisch renoviert übergeben.
• Die Böden im Wohn-/ und Schlafbereich sowie der Diele sind mit Laminat belegt, die Küche und das Badezimmer sind hell gefliest.
• Ein Anschluss für die Waschmaschine befindet sich in der Küche.
• Die Kosten für den Kabelanschluss sind bereits in den NK bereits enthalten.
• Für ca. 15 Euro/Jahr kann man einen Anwohnerausweis bei der Stadt anfordern und damit direkt am Haus parken.
• Ein Hausmeisterservice erledigt alle Arbeiten in und um das Haus.

Auf Wunsch können die Einbauküche, die Kühl-/Gefrierkombi, der Badezimmerschrank, der Kleiderschrank und das Bett von den aktuellen Mietern übernommen werden.

Wird ein denkmalgeschütztes Gebäude oder Teile davon jedoch nur verkauft oder neu vermietet, muss gemäß EnEV § 16, Absatz 4 kein Energieausweis ausgestellt werden.

## Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfrage nur unter Angabe Ihrer Telefonnummer und Ihrem vollständigen Namen bearbeiten können.

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin für Sie!

Ihr direkter Ansprechpartner:
Leon Wink
06205 - 2568297 oder 0151 - 22928366

Miete: 550 € (Staffelmietvertrag d.h. ab 2024 = 560 €, ab 2025 = 570 €)
NK: 200 €
Kaution: 3 MM

Es wird ein Mietvertrag mit einer Mindestmietdauer von einem Jahr abgeschlossen.

Wir haben gem. § 6 WoVermG einen Auftrag vom Vermieter.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.
Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Energieausweis | nicht erforderlich |

# Lage

Diese Wohnung befindet sich in der Hartmannstraße am Europaplatz, einer zentralen Wohngegend in Ludwigshafen.

Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Es sind sehr gute Verkehrsanbindung an die Bundesstraße und Autobahn vorhanden und auch eine Straßenbahnhaltestelle sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

IMMOBILIENBERATUNG
RHEIN-NECKAR

www.immo-r-n.de

Wohnbereich

Wohn-Essbereich

Küche

Diele

Diele 2. Ansicht

Immobilienberatung Rhein-Neckar GbR
Herr Leon Wink

office@immo-r-n.de
www.immo-r-n.de

Tel. 06205-2921486
Mob. 0151-22928366

Schlafzimmer

Schlafzimmer 2. Ansicht

Badezimmer

IMMO-RN-Werbeanzeige