

## Exposé Objekt-Nr. 19510

Frankenthal, 25.06.2024

### Schöne Wohlfühlwohnung in Ludwigshafen - Oggersheim



Ort: 67071 Ludwigshafen am Rhein

Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon

Wohnfläche.: 54 m<sup>2</sup>

Preis.: € 154.000,--

Gepflegte, schöne 2-Zimmer ETW mit Balkon in Ludwigshafen-Oggersheim; Die Wohnung befindet sich im EG: (Hochparterre) eines ruhigen Mehrfamilienhauses aus dem Jahre 1975 und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 54 m<sup>2</sup> 2 Zimmer, Küche, Bad und Balkon; Sie befindet sich in einem gepflegten Zustand, kleinere Schönheitsrenovierungen sind empfehlenswert;

#### RAUMAUFTeilUNG:

Flur, Bad mit Wanne, Wohnzimmer mit Zugang auf den West-Balkon, Küche, Schlafzimmer; Der Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet; Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht ein Fahrradraum und ein Trockenraum zur Verfügung;

#### AUSSTATTUNG:

Kunststoffisoliertglasfenster mit Rollläden; Heizung über Fernwärme; Warmwasseraufbereitung über die Heizung; Die Böden sind mit Fliesen und Kork belegt; SAT-Anlage vorhanden; Einbauküche; Das monatliche Hausgeld beträgt ca. € 376. -;

Die Wohnung ist ab 01. 09. 24 frei und wird leer übergeben.

**Provision:** Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Gesamtprovision in Höhe von 5 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig. Sofern der Käufer Verbraucher ist, und es sich bei der vorgenannten Immobilie um ein Einfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung handelt, verteilt sich die Gesamtprovision jeweils hälftig auf Käufer und Verkäufer (Halbteilungsgrundsatz § 656 c BGB).

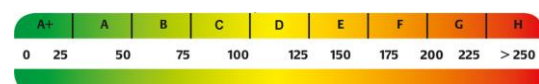
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

geöffnet Mo - Fr 8.30 - 19.30 h, Sa 8.30 - 17.00 h



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energieverbrauch  
122 Kwh(m<sup>2</sup>\*a) ↓



Die Werte des Energieausweises wurden auf die Skala gem. EnEV 2016 angewandt. Ältere Energieausweise wurden auf die neue Skala interpoliert.