

Kapitalanlage! Vermietetes Wohn- und Geschäftshaus in guter Lage der Fußgängerzone von Ludwigshafen

67059 Ludwigshafen am Rhein, Sonstige zum Kauf

Objekt ID: 424



Wohnfläche ca.: **660 m²** - Zimmer: **21**



Kapitalanlage! Vermietetes Wohn- und Geschäftshaus in guter Lage der Fußgängerzone von Ludwigshafen

Objekt ID	424
Objekttyp	Sonstige
Adresse	(Ludwigshafen am Rhein (Stadt)) 67059 Ludwigshafen am Rhein
Wohnfläche ca.	660 m ²
Grundstück ca.	208 m ²
Zimmer	21
Badezimmer	5
Balkone	5
Heizungsart	Zentralheizung, Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1953
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Gewerblich nutzbar



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus wurde 1953 in der Fußgängerzone, nahe des Ludwigsplatz, in Ludwigshafen erbaut. Die Immobilie ist in eine 1 Gewerbeeinheit und 5 Etagenwohnungen aufgeteilt und voll vermietet.

Die Wohnungen verfügen über Wohnflächen von 88m² – 127m² und sind großzügig geschnitten. Über das gepflegte Treppenhaus erreicht man die einzelnen Etagen sowie den Keller und den Innenhof. Ein Kellerraum ist jeder Einheit zugeordnet.

Das Erd- sowie das 1. Obergeschoss werden über eine zentrale Gasheizung beheizt. Die anderen Etagen verfügen über eigene Gas-Thermen. Getrennte Zähler für Gas, Wasser und Strom sind vorhanden.

Größtenteils wurden die Wohnungen über die Jahre renoviert und befinden sich in einem gepflegten Zustand.

Eine Besonderheit ist, dass das Haus bereits in Sondereigentum aufgeteilt wurde. Jede Einheit verfügt über ein eigenes Grundbuch.

Dieses solide Mehrfamilienhaus begeistert nicht nur durch seine gute Lage, mit einer sehr guten Infrastruktur direkt vor Ort (Einkaufsmöglichkeiten, schnelle Verkehrs- und Straßenbahnanbindung, Schule etc.), sondern vor allem auch durch seinen gepflegten Zustand.

Ausstattung

- 5 Wohneinheiten + 1 Gewerbeeinheit
- Wohnungen jeweils mit Balkon
- Tageslichtbäder
- kleiner Innenhof
- unterkellert
- voll vermietet

und vieles mehr!

Sonstiges

Der Energieausweis befindet sich derzeit noch in Arbeit und folgt!

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	20.10.2031



Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1953
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	152,30 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Ludwigshafen Mitte ist mit seinen ca. 18.000 Einwohnern ein Stadtteil des Südliche Innenstadt Bezirks von Ludwigshafen - Sitz der BASF, mit insgesamt ca. 172.000 Einwohnern. Es bietet für Familien, Kinder und Jugendliche optimale Infrastruktur und alles für den täglichen Bedarf: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten, alle Schulen bis hin zu Freizeit und Vereinen. Die optimale Verkehrsanbindung zwischen Odenwald und Pfälzer Wald könnte nicht günstiger sein. So sind alle wichtigen Ziele durch die Anbindung an die B9 sowie die Bundesautobahn A61 in 15 bis 30 Minuten bequem erreichbar.





Straßenansicht

