



Ludwigshafen-Edigheim: 3-Zimmer-ETW beim Giselherplatz zu verkaufen

**ID** 0187/25

**€** 230.000,00 EUR

**%** zzgl. 7,14% Gesamtprovision inkl. Mwst.

**📍** 67069 Ludwigshafen

**🌐** Deutschland

Grundstücksfläche	9.649,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	ca. 1982	Sanierung	nicht bekannt
Wohnfläche	77,20 m <sup>2</sup>	Wohneinheiten	1	Etage	1. Obergeschoss
Balkon	Ja	We-Nr.	73	Energieausweis	vorhanden
Ist-Miete p.a	4.800 EUR	Ausweisart	Verbrauch	Energievb.	110 kWh/(m <sup>2</sup> .a)
EEK	D	Zimmeranzahl	3	Tiefgaragenstellplätze	1
Erschließung	voll erschlossen	Energieträger	Erdgas		

## Objektbeschreibung

### Makrostandort:

- Ludwigshafen am Rhein liegt in der Metropolregion Rhein-Neckar, mit über 2,3 Millionen Menschen.
- Die Wirtschaft Ludwigshafens ist geprägt von der chemischen Industrie, einige der weltweit agierenden Unternehmen u. a. BASF sind hier ansässig.
- Mannheim die benachbarte Stadt liegt direkt auf der anderen Rheinseite.
- Die Autobahn A6 sowie die A5/A67 und A61/A65 bieten eine optimale Verkehrsanbindung.
- Hafenzentrum Mannheim/Ludwigshafen als zweitgrößter Binnenhafen Europas
- gute Infrastruktur und ÖPNV

### Mikrostandort:

- Die Liegenschaft befindet sich in Edigheim, was als ältester Stadtteil im Ortsbezirk Oppau gilt.
- Der Rathausplatz ist in ca. 8,0 km Entfernung erreichbar.
- Die Nachbarschaft besteht aus mehrgeschossigen Mehrfamilien- und Reihenhäusern rund um den Giselherplatz.
- verkehrsberuhigte Straße, gute Infrastruktur, Busverbindung vorhanden

## Objektbeschreibung:

- Zum Verkauf steht eine Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus in Massivbauweise mit Satteldach und großer Tiefgarage.
- Die 3-Zimmer-Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 77,2 m<sup>2</sup>.
- Raumaufteilung: Wohn- und Esszimmer, Schlaf- und Kinderzimmer, Küche, Diele, Abstellraum, Wannenbad und Gäste-WC fensterlos
- Balkon und Kellerverschlag vorhanden
- Erdgas-Zentralheizung.
- Die Wohnung ist vermietet, der Tiefgaragenstellplatz ist in der Miete inkludiert.
- Es besteht Mietsteigerungspotential, da vertraglich vereinbarte Miete nicht erhöht wurde.

## **Kaufpreisaufteilung**

- Kaufpreis ETW: 215.000 EUR
- Kaufpreis TG: 15.000 EUR
- Gesamt: 230.000 EUR

## **Hinweise:**

- Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Insolvenzverfahrens, ein schriftliches Kaufangebot ist erforderlich.
- Energieausweis: vorhanden, Energieausweisart: Verbrauch, Energieverbrauch (Gesamt): 110,00 kWh/(m<sup>2</sup>·a), Befeuerungsart: Erdgas, EEK: D

## **Sonstiges**

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

