

Exposé

Penthouse in Ludwigshafen

Exklusive 3,5-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit Rheinblick, hochwertiger Ausstattung und Stellplatz



Objekt-Nr. OM-329389

Penthouse

Vermietung: **1.650 € + NK**

67059 Ludwigshafen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2018	Mietsicherheit	5.250 €
Zimmer	3,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	121,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	250 €	Etage	Höher als 5. OG
Heizkosten	200 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	450 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erleben Sie modernen Wohnkomfort in dieser großzügigen 3,5-Zimmer-Wohnung (ca. 122 m²) in Ludwigshafens bester Lage. Ideal für anspruchsvolle Singles oder Paare, bietet dieses Objekt alles, was das Herz begehrt:

- Highlights: Barrierefreier Zugang (Aufzug direkt in die Wohnung), energieeffizientes Design (Energieklasse A), bodentiefe Fenster, Fußbodenheizung und elektrische Rollläden.
- Luxusausstattung: Eine hochwertige Einbauküche ist bereits vorhanden. Möblierung kann nach Absprache übernommen werden.
- Entspannung pur: Genießen Sie Ihre großzügige Dachterrasse mit Südwest-Ausrichtung und Blick auf den Rhein.
- Praktischer Komfort: Ein Stellplatz sowie ein Kellerraum sind inklusive.
- Perfekte Lage: Ruhig, aber zentral – in der Nähe des Rheins, der Rhein-Galerie und des Kulturlebens von Ludwigshafen.

Ein Zuhause für höchste Ansprüche – verfügbar ab 01.02.2025! Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- neue, hochwertige Einbauküche
- 2 Dachterrassen
- Fußbodenheizung
- Echtholz-Parkett
- 3fach-verglaste, bodentiefe Fenster
- elektrische Rollläden
- Aufzug direkt in die Wohnung
- Stellplatz im Innenhof
- Kellerraum

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Diese außergewöhnliche Wohnung befindet sich in zentraler Top-Lage von Ludwigshafen, nur wenige Schritte vom Rheinufer entfernt. Das attraktive Mehrfamilienhaus liegt in unmittelbarer Nähe zur Rhein-Galerie, die vielfältige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten bietet.

In der direkten Umgebung finden Sie alles für den täglichen Bedarf, von Supermärkten bis zu erstklassigen Restaurants. Die fußläufig erreichbare Parkinsel lädt zu entspannten Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein. Kulturelle Highlights wie das Festival des Deutschen Films oder der Kultursommer machen die Lage auch für Kunst- und Kulturinteressierte besonders reizvoll.

Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu Autobahnen und Hauptverkehrsachsen erreichen Sie schnell die gesamte Metropolregion Rhein-Neckar, inklusive Mannheim und Heidelberg. Trotz dieser urbanen Anbindung bietet die

Lage ein ruhiges und gehobenes Wohnumfeld – perfekt für Menschen, die Zentralität und Erholung gleichermaßen schätzen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	8,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Bad



Ankleide

Exposé - Galerie



Büro/ Kinderzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Dachterasse



Einbauküche

Exposé - Grundrisse

