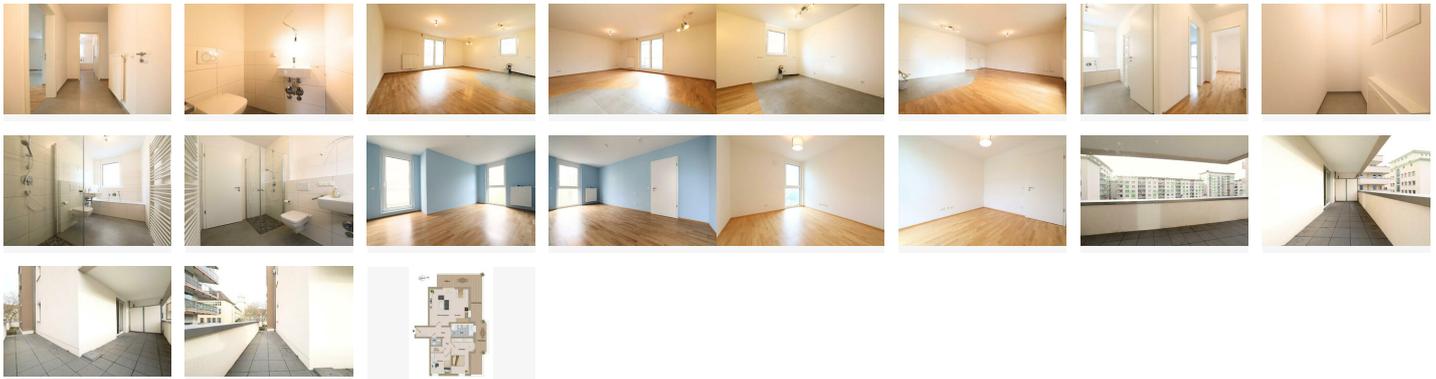


# BRUMANI | Modern wohnen mit großem Balkon in Ludwigshafen am Rhein

Preis: 397.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/245617>  
Artikelnummer #245617

## Anbieter

**BRUMANI Immobilien GmbH**  
**Kontaktperson:** Pierre Bruns  
**Telefon:** +49 761 76990312  
**Fax:** +49 761 76990399 Waldkircher Str. 12 A, 79106 Freiburg im Breisgau, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 06.04.24

## Preis

**Preis:** 397.000 €  
**Provision:** 3,57% inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis.  
**Preis Stellplatz / Garage:** 0 €  
**Anzahl Stellplätze:** 1  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 95,50 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 3  
**Anzahl Badezimmer:** 1

# BRUMANI | Modern wohnen mit großem Balkon in Ludwigshafen am Rhein

Preis: 397.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Bei der präsentierten Immobilie handelt es sich um ein exklusives Wohnjuwel, das modernen Wohnkomfort mit funktionaler Eleganz vereint. Gelegen im begehrten 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, eröffnet diese Wohnung nicht nur einen schönen Ausblick, sondern bietet auch einen Lebensraum, der keine Wünsche offen lässt. Das Herzstück der Wohnung bildet das geräumige Badezimmer, ausgestattet mit einer hochwertigen Duschwanne, die nach einem langen Tag zur Entspannung einlädt. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein praktisches Gäste-WC, das Besuchern Diskretion und Komfort bietet. Ein Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Außenbalkon. Hier können Sie die Sonne genießen, den Tag bei einem Glas Wein ausklingen lassen oder in geselliger Runde mit Freunden und Familie schöne Stunden verbringen. Der Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet eine herrliche Aussicht, die zum Träumen einlädt. Zusätzlichen Stauraum bietet ein separater Abstellraum im 7. Obergeschoss, der Platz für alles bietet, was im Alltag nicht ständig benötigt wird. Dieser zusätzliche Raum ist ein wahrer Segen für Ordnungsliebende und alle, die Wert auf eine aufgeräumte Wohnatmosphäre legen. Die Wohnung ist bequem über einen Aufzug erreichbar, der einen barrierefreien Zugang zur Immobilie gewährleistet. Dieser Komfort setzt sich mit dem separaten Tiefgaragenstellplatz fort, der nicht nur Schutz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch den täglichen Komfort erhöht, indem er die lästige Parkplatzsuche überflüssig macht. Diese Immobilie ist mehr als nur ein Wohnort; sie ist ein Rückzugsort, der Privatsphäre, Sicherheit und Luxus in perfekter Harmonie vereint. Egal, ob Sie die Ruhe nach einem arbeitsreichen Tag suchen oder Ihr Zuhause mit Freunden und Familie teilen möchten, hier finden Sie den idealen Rahmen für jeden Lebensstil. Entdecken Sie den Ort, an dem Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

**Lage:** Ludwigshafen am Rhein ist eine vielseitige Stadt, die sich südlich von Mannheim am westlichen Ufer des Rheins erstreckt. Die Mikrolage der Stadt ist geprägt von verschiedenen Stadtteilen mit unterschiedlichen Charakteren und Angeboten. Das Stadtzentrum von Ludwigshafen bildet das Herz der Stadt, wo sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants und kulturelle Einrichtungen befinden. Die Uferpromenade entlang des Rheins lädt zu erholsamen Spaziergängen ein und bietet einen malerischen Blick auf das gegenüberliegende Mannheim. Die Wohnviertel in Ludwigshafen sind durchmischt mit modernen Neubauten, historischen Altbauten und grünen Wohnanlagen, was eine abwechslungsreiche Wohnatmosphäre schafft. Die Nähe zu verschiedenen Bildungs- und Forschungseinrichtungen sowie die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr machen Ludwigshafen zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Berufstätige und Studenten. Ludwigshafen am Rhein liegt im Südwesten Deutschlands in der Metropolregion Rhein-Neckar. Die Stadt ist Teil des Bundeslandes Rheinland-Pfalz und grenzt direkt an das Land Baden-Württemberg. Die Makrolage von Ludwigshafen ist geprägt von ihrer zentralen Lage in einer der wirtschaftlich stärksten Regionen Deutschlands. Die Nähe zu Mannheim, Heidelberg und Karlsruhe bietet vielfältige berufliche und kulturelle Möglichkeiten. Die Rheinschifffahrt spielt eine wichtige Rolle im Warentransport und prägt das Stadtbild. Ludwigshafen ist zudem bekannt für seine Chemieindustrie, die als einer der größten Industriestandorte Europas gilt. Die gute Verkehrsanbindung durch Autobahnen, Bundesstraßen und den öffentlichen Nahverkehr macht Ludwigshafen zu einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt in der Region. Insgesamt präsentiert sich Ludwigshafen am Rhein als lebendige und dynamische Stadt mit einer breiten Palette an Wohn- und Freizeitmöglichkeiten sowie einem hohen wirtschaftlichen Potenzial.

**Weitere Angaben / Freitext:** Überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial und der Einzigartigkeit dieser Immobilie! Hinweis: Gerne nehmen wir uns die Zeit, um für Sie eine maßgeschneiderte Besichtigung zu organisieren. Damit wir Ihnen

# BRUMANI | Modern wohnen mit großem Balkon in Ludwigshafen am Rhein

Preis: 397.000 €

essenzielle Informationen und den aktuellen Stand der Dinge immer umgehend mitteilen können, benötigen wir unbedingt einen Namen und eine TELEFONNUMMER, unter der wir Sie erreichen können. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihre Anfrage ohne diese Angabe nicht bearbeiten können. Sollten Sie nach Ihrer Anfrage innerhalb kurzer Zeit keine Rückmeldung von uns erhalten, bitten wir Sie, Ihren SPAMORDNER zu überprüfen. Wichtiger Hinweis! Obwohl alle vom Eigentümer bereitgestellten Informationen als verlässlich angesehen werden, können sie nicht garantiert werden und sollten unabhängig überprüft werden. Wir übernehmen keine Verantwortung für die Richtigkeit der Angaben.

**Objektnummer:** KK202403797

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Neuwertig

**Baujahr:** 2018

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 53,4 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** B

**Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:** Ja

**Heizungsart:** Fernwärme

## Ausstattung

- Badezimmer mit Dusche und Wanne - Gäste-WC - großzügiger Außenbalkon - Separater Abstellraum im 7. OG - Aufzug - Separater Tiefgaragenstellplatz (nicht im Kaufpreis inkludiert)

# BRUMANI | Modern wohnen mit großem Balkon in Ludwigshafen am Rhein

Preis: 397.000 €

## Beschreibung

Bei der präsentierten Immobilie handelt es sich um ein exklusives Wohnjuwel, das modernen Wohnkomfort mit funktionaler Eleganz vereint. Gelegen im begehrten 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, eröffnet diese Wohnung nicht nur einen schönen Ausblick, sondern bietet auch einen Lebensraum, der keine Wünsche offen lässt. Das Herzstück der Wohnung bildet das geräumige Badezimmer, ausgestattet mit einer hochwertigen Duschwanne, die nach einem langen Tag zur Entspannung einlädt. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein praktisches Gäste-WC, das Besuchern Diskretion und Komfort bietet. Ein Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Außenbalkon. Hier können Sie die Sonne genießen, den Tag bei einem Glas Wein ausklingen lassen oder in geselliger Runde mit Freunden und Familie schöne Stunden verbringen. Der Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet eine herrliche Aussicht, die zum Träumen einlädt. Zusätzliches Stauraum bietet ein separater Abstellraum im 7. Obergeschoss, der Platz für alles bietet, was im Alltag nicht ständig benötigt wird. Dieser zusätzliche Raum ist ein wahrer Segen für Ordnungsliebende und alle, die Wert auf eine aufgeräumte Wohnatmosphäre legen. Die Wohnung ist bequem über einen Aufzug erreichbar, der einen barrierefreien Zugang zur Immobilie gewährleistet. Dieser Komfort setzt sich mit dem separaten Tiefgaragenstellplatz fort, der nicht nur Schutz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch den täglichen Komfort erhöht, indem er die lästige Parkplatzsuche überflüssig macht. Diese Immobilie ist mehr als nur ein Wohnort; sie ist ein Rückzugsort, der Privatsphäre, Sicherheit und Luxus in perfekter Harmonie vereint. Egal, ob Sie die Ruhe nach einem arbeitsreichen Tag suchen oder Ihr Zuhause mit Freunden und Familie teilen möchten, hier finden Sie den idealen Rahmen für jeden Lebensstil. Entdecken Sie den Ort, an dem Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

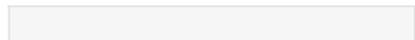
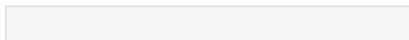
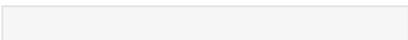
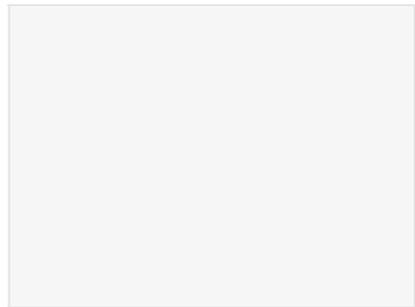
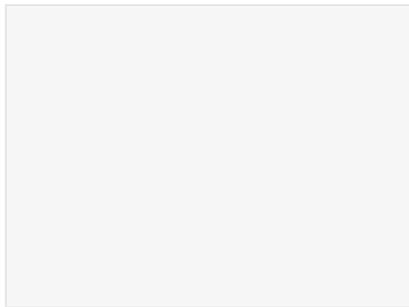
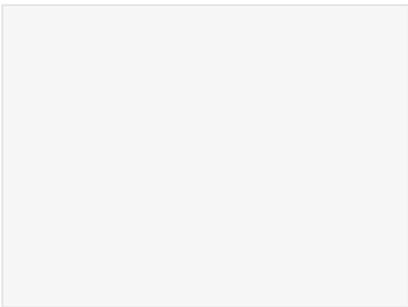
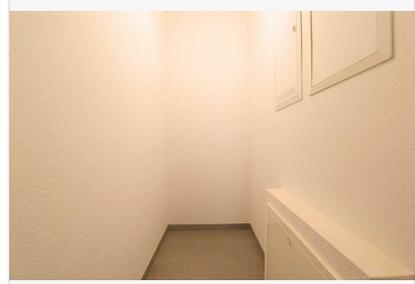
## Objekt Standort

[Ludwigshafen am Rhein, Deutschland](#)

# BRUMANI | Modern wohnen mit großem Balkon in Ludwigshafen am Rhein

Preis: 397.000 €

## Produktbilder



# BRUMANI | Modern wohnen mit großem Balkon in Ludwigshafen am Rhein

Preis: 397.000 €

