Miglietta-Immobilien
Pinienstraße 51
67065 Ludwigshafen

# FREISTEHENDES 1-2 FH MIT SÜD-GARTEN & EINBAUKÜCHE UND OFFENER KAMIN

## Objekt: X113-221

| Preise & Kosten | |
|---|---|
| Käufer-Provision | Ja |
| Käufercourtage | 4,76 % inklusive der gesetzlichen MwSt., Courtage inkl. MwSt. |
| Freitext Courtage | Die Maklerprovision beträgt für den Käufer 4,76% inkl. gesetzlicher MwSt des beurkundeten Kaufpreises und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig. |
| Kaufpreis | 595.000 € |

| Angaben zur Immobilie | |
|---|---|
| Wohnfläche | 208 m² |
| Grundstücksfläche | 568 m² |
| Zimmer | 8 |

| | |
|---|---|
| Schlafzimmer | 5 |
| Badezimmer | 2 |
| separate WCs | 1 |
| Kellerfläche | 75 m² |
| Anzahl Stellplätze | 3 |
| Balkone | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Baujahr | 1956 |
| Zustand des Objektes | Vollsaniert |
| Verkaufsstatus | verkauft |
| Letzte Modernisierungen | 2012 |
| Verfügbar ab | nach Vereinbarung |

| Ausstattung | |
|---|---|
| Bad | Dusche, Wanne, Fenster, Bidet |
| Küche | Einbauküche |
| Boden | Fliesen, Granit |
| Kamin | Ja |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerung | Gas |
| Gartennutzung | Ja |
| Ausrichtung Balkon | Westen |
| Wasch-/ Trockenraum | Ja |
| Abstellraum | Ja |
| Rollladen | Ja |
| Gäste-WC | Ja |

## Objektbeschreibung

Freistehendes Wohnhaus mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 208 m² und ca. 75 m² Nutzfläche im Kellergeschoss.
Die Wohnfläche, verteilt auf 3 Etagen, gliedert sich wie folgt:
Erdgeschoss:
Wohn- und Esszimmer, Küche, kleines Büro, Duschbad / WC und Zugang zur Terrasse sowie zum Garten
Obergeschoss:
2 Schlafzimmer, Gästezimmer, Balkon sowie Badezimmer mit Tageslicht / Bidet / Badewanne und Dusche
Dachgeschoss:
3 Schlafzimmer, Abstellkammer und Tageslicht-Duschbad / WC
Das Kellergeschoss verfügt über 2 Räume sowie den Wasch- und Trockenraum und den Technikraum.
Unter dem Carport haben Sie Platz für 2 PKW Fahrzeuge sowie einen Freiplatz für weitere 2-3 PKW´s.
Eine kleine Garage bietet Ihnen genügend Abstellplatz für Ihre Fahrräder, Gartenmöbel, usw.

## Lage

Fußgönheim ist eine Ortsgemeinde im Rhein-Pfalz-Kreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Maxdorf an.
Fußgönheim liegt ca. 7 Kilometer westlich von Ludwigshafen am Rhein. Angrenzende Gemeinden sind Ludwigshafen-Ruchheim, Dannstadt-Schauernheim, Ellerstadt, Birkenheide und Maxdorf.

## Ausstattung

- mediterrane Ausstattung
- hochwertige Einbauküche
- hochwertiger Fliesenbelag in den Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- offener Kamin im Wohnzimmer
- Terrasse mit einer Größe von ca. 10,34 m²
- Balkon
- Treppenhaus mit Granitbelag
- in 2012 vollständig saniert
- 3 Fach-Isolierverglasung mit elektrischen Rollläden
- Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung
- Gartenbewässerung über eigenen Brunnen / Gartensprenger
- Garage als Abstellplatz Fahrräder
- Solaranlage mit 36 Solarpaneelen zur Stromversorgung
- Carport
- und noch viele weitere Extras

## Sonstiges

Irrtum, Preisänderung, Zwischenverkauf und / oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.
Unsere Angebote erfolgen jeweils freibleibend und unverbindlich. Für die Richtigkeit der Angebote und sonstigen Mitteilungen kann keine Gewähr übernommen werden, da unsere Angaben auf Informationen der Eigentümer bzw. sonstigen Auskunftsbefugten basieren. Ebenso verweisen wir ausdrücklich auf unsere AGB