

Ludwigshafen am Rhein - LU-Parkinsel

LU Parkinsel: Seltene Gelegenheit – Großzügige Immobilie in begehrter Lage, sofort bezugsfrei

Property ID: 26010009_c



PURCHASE PRICE: 1.295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 300 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 400 m²

Property ID: 26010009_c - 67061 Ludwigshafen am Rhein - LU-Parkinsel

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26010009_c - 67061 Ludwigshafen am Rhein - LU-Parkinsel

At a glance

Property ID	26010009_c	Purchase Price	1.295.000 EUR
Living Space	ca. 300 m ²	House	Semi-detached house
Rooms	7	Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Bedrooms	4	Modernisation / Refurbishment	2004
Bathrooms	3	Condition of property	Renovated
Year of construction	1937	Construction method	Solid
Type of parking	2 x Car port	Usable Space	ca. 50 m ²
		Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26010009_c - 67061 Ludwigshafen am Rhein - LU-Parkinsel

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	102.17 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	25.05.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1937

Property ID: 26010009_c - 67061 Ludwigshafen am Rhein - LU-Parkinsel

The property



JACASA

Top bewertet

VP
Immobilien
Makler



Property ID: 26010009_c - 67061 Ludwigshafen am Rhein - LU-Parkinsel

The property

Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Heidelberg

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 11/26

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Property ID: 26010009_c - 67061 Ludwigshafen am Rhein - LU-Parkinsel

A first impression

Diese großzügige Wohnimmobilie überzeugt durch ihre vielseitige Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und ein angenehmes Wohnumfeld. Die Kombination aus großzügigen Flächen, solider Bausubstanz und attraktivem Grundstück bietet ideale Voraussetzungen für individuelle Wohnkonzepte.

Mehrere Wohnebenen, gut geschnittene Räume sowie Außenbereiche mit hoher Aufenthaltsqualität schaffen ein Zuhause mit viel Platz für Familie, Arbeiten und Freizeit. Die Immobilie befindet sich in einer gefragten Wohnlage mit guter Infrastruktur und kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Eine seltene Gelegenheit für Käufer, die Wert auf Raum, Lage und Entwicklungsmöglichkeiten legen.

Property ID: 26010009_c - 67061 Ludwigshafen am Rhein - LU-Parkinsel

All about the location

Die Parkinsel / Ludwigshafen - Süd gehört zu den gehobenen Stadtteilen nahe dem Rheinufer. Die Stadtzentren von Ludwigshafen und Mannheim sind mit dem Auto, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, sowie dem Fahrrad in wenigen Minuten sehr schnell zu erreichen.

Privat und beruflich in bester Lage am Wasser. Das Gebiet Süd verspricht eine Wertsteigerung am Rheinufer in Ludwigshafen - ein modernes, urbanes Stadtviertel mit ganz eigenem Charakter, außergewöhnlichen Möglichkeiten und hoher Lebensqualität.

Besonders hervorzuheben ist die Lage im Grünen, welche die Beliebtheit dieses Stadtviertels auszeichnet. 50 m vom Haus befindet sich eine direkt am Rheinufer gelegene Parkanlage. Hier kann man joggen und ausgedehnt spazieren gehen. Komfortabel ausgebaute Fuß- und Radwege führen direkt zu den Stadtzentren Ludwigshafen und Mannheim und bieten umfangreiche Ausflugsmöglichkeiten in das nur wenige Fahrminuten entfernte Naherholungsgebiet mit seinen zahlreichen Badeseen, Wiesen und Wäldern im Süden Ludwigshafens. Tennisklub und Turnverein befinden sich 100m entfernt. Das Südwest-Stadion mit Sportplätzen, dem Hallenbad, der Eis- und Rollschuhbahn und den Sportvereinen ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen sowie Ärzte und Apotheken befinden sich quasi vor der Haustüre. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist auch gegeben, da sich in unmittelbarer Nähe eine Bushaltestelle befindet sowie eine Straßenbahnstation. Der nächste Bahnhof ist ebenfalls nur ein paar Wegminuten zu Fuß erreichbar.

Property ID: 26010009_c - 67061 Ludwigshafen am Rhein - LU-Parkinsel

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 26010009_c - 67061 Ludwigshafen am Rhein - LU-Parkinsel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 72 49 440

E-Mail: mannheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com