

Ludwigshafen am Rhein - LU-Parkinsel

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

Αριθμός ακινήτου: 26010009\_c



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.295.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 300 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 400 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 26010009\_c - 67061 Ludwigshafen am Rhein - LU-Parkinsel

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 26010009\_c - 67061 Ludwigshafen am Rhein - LU-Parkinsel

?? ??? ??????

???????	26010009_c	???? ?	1.295.000 EUR
???????	ca. 300 m <sup>2</sup>	???????	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
???????	7		
???????	4		
???????	3	?????????????	2004
???? ?	1937	?????? ?	?????
???? ?	2 x ?????? ??	?????????????????	ca. 50 m <sup>2</sup>
	?????????	?????	
		?????	?????, WC ?????, ????, ????, ????????? ?????, ??????

Αριθμός ακινήτου: 26010009\_c - 67061 Ludwigshafen am Rhein - LU-Parkinsel

?????????? ???? ???? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
????? ??????????	?????	?????? ?????? ??????????	102.17 kWh/m <sup>2</sup> a
?????????? ?????????????? ?????? ??	25.05.2034	????????? ????????????? ?????????	D
????? ??????????	?????	????? ?????????? ????????? ?? ?? ?????????? ??????????????	1937

Αριθμός ακινήτου: 26010009\_c - 67061 Ludwigshafen am Rhein - LU-Parkinsel

?? ????????



JACASA

Top bewertet

VP  
Immobilien  
Makler



Αριθμός ακινήτου: 26010009\_c - 67061 Ludwigshafen am Rhein - LU-Parkinsel

?? ????????

**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](http://www.von-poll.com)

**Αριθμός ακινήτου: 26010009\_c - 67061 Ludwigshafen am Rhein - LU-Parkinsel**

**??? ????? ?????????**

**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.**

**Αριθμός ακινήτου: 26010009\_c - 67061 Ludwigshafen am Rhein - LU-Parkinsel**

**???? ???? ???? ????????????**

**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.**

**Αριθμός ακινήτου: 26010009\_c - 67061 Ludwigshafen am Rhein - LU-Parkinsel**

**????? ????????????**

**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.

Αριθμός ακινήτου: 26010009\_c - 67061 Ludwigshafen am Rhein - LU-Parkinsel

?????????? ?

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ????????? ????????????? ??:

**Barbara Busch**

---

**Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim**

**Tel.: +49 621 - 72 49 440**

**E-Mail: [mannheim@von-poll.com](mailto:mannheim@von-poll.com)**

???? ????????? ????????? von Poll Immobilien GmbH

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**