



Immobilienexposé
**Toll rausgestattet - 3 Zimmer Wohnung mit
gemütlicher Loggia mit Westausrichtung!**

Objekt-Nr.:
2021-41



Wohnung zur Miete

Toll rausgestattet - 3 Zimmer Wohnung mit gemütlicher Loggia mit Westausrichtung!


Kaltmiete
680 €

 68,31 m²

Wohnfläche (ca.)

 3

Zimmer


01.11.2021
verfügbar ab

 80 €

Nebenkosten

 1918

Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	680 €
	Nebenkosten	80 €
	Heizkosten	keine Angabe
	Warmmiete	760 € zzgl. Heizkosten

Die Immobilie

Objekt-Nr	2021-41	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	68,31 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Etage	3
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.11.2021
	Haustiere erlaubt	✓
Zustand und Bauart	Kategorie	Luxus

	Baujahr	1918
	Zustand	teil/vollsanziert
	Unterkellert	Ja
	Denkmalschutz	✓
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Boden	Parkett
	Fahrradraum	✓
	Abstellraum	✓
	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Fernwärmeheizung

Beschreibung

Diese sehr schöne 3 Zimmer-Wohnung befindet sich im in den 3. Obergeschoss und ist mit einer hübschen Loggia zum ruhigen Innenhof ausgestattet. Alle Räume sind mit einem hellen Parkettboden ausgelegt. Das Badezimmer und der Abstellraum, der Nutzung angepasst, mit hellen Fliesen. Die Küche ist zum Wohnzimmer hin offen gestaltet, ein weiteres Zimmer eröffnet sich Ihnen durch eine wunderschöne Flügeltüre und eignet sich hervorragend als Arbeitszimmer für Ihre HomeOffice. Vom Flur aus begehen Sie das Bad mit Wanne und bodentiefer Dusche und ein weiteres separates Zimmer, ebenso ist hier der Abstellraum untergebracht in dem sich auch der Waschmaschinenanschluss befindet. Eine sehr schicke und gepflegte Einbauküche kann vom Vormieter abgekauft werden (3.300,-).

Teilweise wurden in diesem Exposé Beispielbilder (Flur, Balkon, Treppenhaus, Bad) verwendet.

Hinweis: Der Mieter bezieht folgende Versorgungsleistungen direkt auf eigene Rechnung

- Wohnungsstrom
- Fernwärme
- Wasser / Abwasser

Bitte beachten Sie auch, dass zu den Mietbedingungen ein beidseitiger Kündigungsausschluss von 24 Monaten gehört!

Gerne zeigen wir Ihnen diese hübsche Wohnung im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

Ausstattung

Wohn- Esszimmer mit offenem Küchenbereich (EBK kann vom Vormieter erworben werden 3.300,-)

2 weitere Zimmer

Bad mit Wanne und Dusche

Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Loggia

Parkettboden

Be- und Entlüftungsanlage

Fussbodenheizung (nicht in jeder Wohnung)

Eigener Kellerraum

Video- Sprechanlage

Fahradabstellmöglichkeit im Hof

Mietbeginn zum 1.11.2021

Lage

Für alle, die Fortschritt und Urbanität schätzen und dabei auf Ruhe und Grün nicht verzichten wollen: Ein Standort mit optimaler Work-Life-Balance. Während die Metropolregion auf der einen Seite wirtschaftlich boomt, bietet sie auf der anderen Seite alles, was das Leben lebenswert macht: Von der Naherholung in gleich drei nahen Naturparks über die regionale Spitzengastronomie bis hin zur jungen und lebendigen Kulturszene Mannheims das Rhein- Neckargebiet wartet mit einem abwechslungsreichen Freizeitangebot auf. Die Nähe zum Stadtteil Friesenheim selbst ist gekennzeichnet durch seine grüne, zentrale Lage. Das spannende, sich entwickelnde Viertel verfügt über eine ausgezeichnete medizinische Versorgung, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie vielfältige Angebote zur Vereinbarkeit von Beruf und Familie. Mehr Informationen über Ludwigshafen finden Sie unter www.ludwigshafen.de

Sonstiges

Datenschutz

Den Schutz Ihrer persönlichen Daten nehmen wir sehr ernst. Wir behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften sowie unserer Datenschutzerklärung.

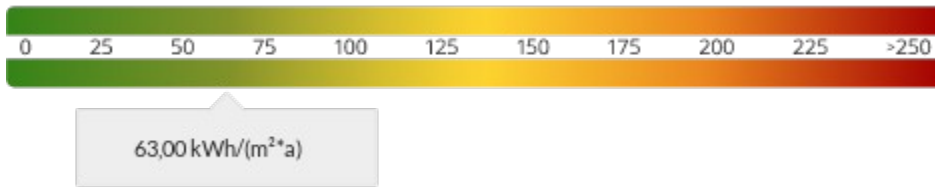
www.acasaimmobilien-de/kontakt/datenschutz/

Wenn Sie eine Anfrage an uns richten, werden verschiedene personenbezogene Daten erhoben. Personenbezogene Daten sind Daten, mit denen Sie persönlich identifiziert werden

können. Unsere Datenschutzerklärung erläutert, welche Daten wir erheben und wofür wir sie nutzen. Sie erläutert auch, wie und zu welchem Zweck das geschieht. Wir versichern Ihnen, dass Ihre Daten ausschliesslich auftragsbezogen verwendet und gespeichert werden und wir Ihre Daten nicht ohne Ihre Erlaubnis an Dritte weiterleiten (Selbstauskunft von Mietbewerbern).

Damit wir entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen für Sie tätig sein können, bitten wir bei einer Anfrage um die Bestätigung unserer AGB, der Datenschutzrichtlinien, um Ihre Erlaubnis zur Speicherung Ihrer Daten und zur Kontaktaufnahme.

Energiebedarfsausweis



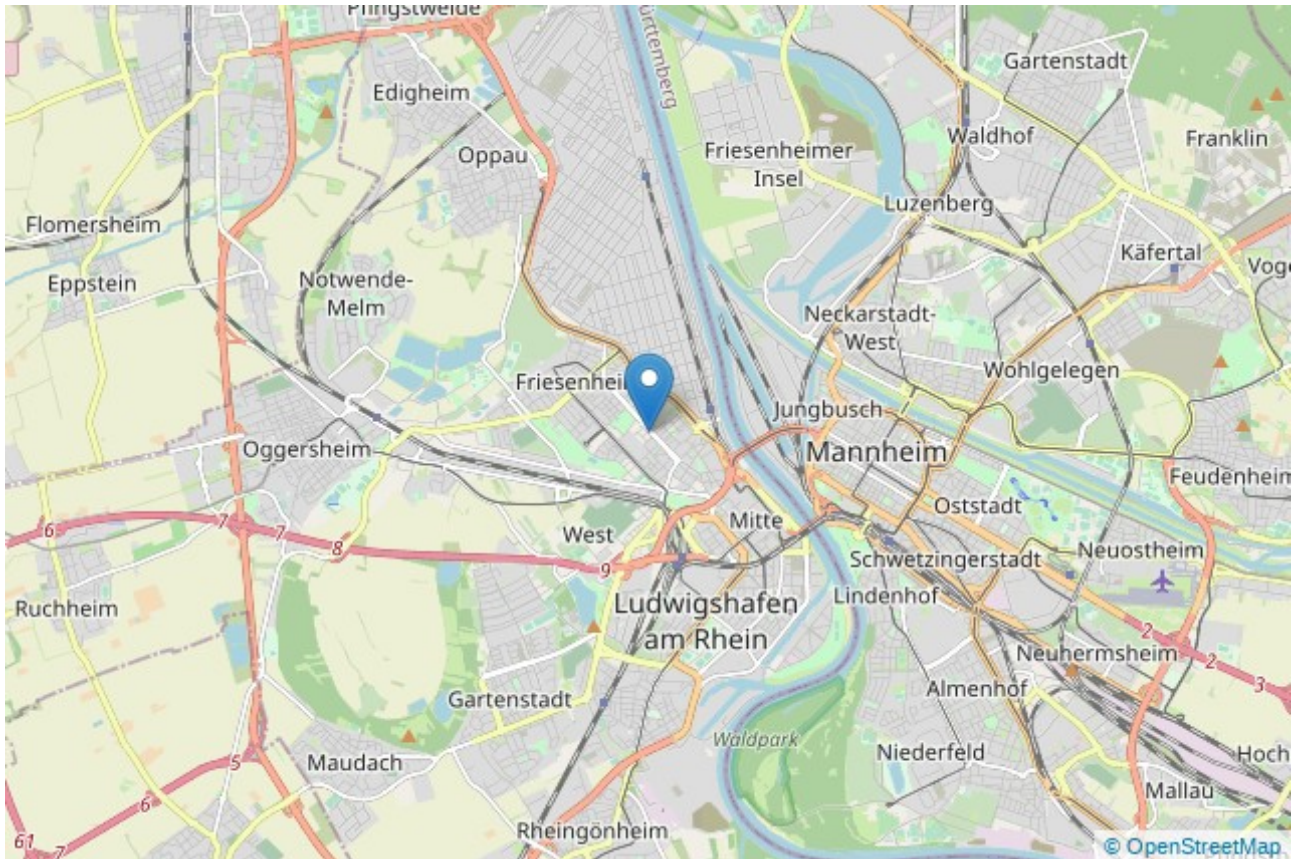
Endenergiebedarf	63 kWh/(m ² *a)
Hauptenergieträger	Fernwärme
Gültig bis	09.08.2023

Ihr Ansprechpartner

Name	Nicola Schäfer
Telefon	01703310568
Ort	68723 Brühl
E-Mail	info@acasaimmobilien.de

Lage und Umgebung

67063 Ludwigshafen





Tolle Einbauküche die erworben werden kann



Aussenansicht



Sehr schick - die Einbauküche kann erworben werden



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Modernes, gepflegtes Badezimmer



Beispiel Flur



Beispiel Flur zum Eingang hin



Treppenhaus 1



Grundriss_W4_WE15



Schlafzimmer II



Bad mit Wanne und Dusche



Wohn- Essbereich mit offener Küche



DSCF2463