



Attraktives Gebäudeensemble in ruhiger Lage von Ludwigshafen-Edigheim

 25351DHO

Objektnr.

 460 m²

Wohnfläche

 463 m²

Grundstücksfläche

Die Immobilie

Dieses Gebäudeensemble wurde ca. 1991 erbaut und fortlaufend durch die Eigentümer in Stand gehalten. Die 8 Wohneinheiten teilen sich auf drei Hauseingänge mit jeweils zwei Einheiten (Etagenwohnungen) sowie einem 4-Familienhaus. auf.

Das Objekt umfasst großzügige ca. 460 m² Wohnfläche, aufgeteilt in 1-3-Zimmerwohnungen mit Wohnflächen von ca. 43,00-87,00 m², sechs Wohneinheiten verfügen über großzügige Balkone.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, das unausgebaute Dachgeschoss als Wohnraum zu erschließen (Baugenehmigung erforderlich). Dank der soliden

Bauweise und der guten Pflege des Gebäudes zeigt sich die Immobilie in einem sehr guten Zustand. Die Gaszentralheizung wurde im Jahre 2008 erneuert.

Aktuell generiert die Liegenschaft eine Jahresnettomiete von etwa EUR 38.400,00, was sie zu einer stabilen Einkommensquelle für Investoren macht. Eine kurzfristige Steigerung der Jahresnettomiete ist realisierbar.

Ebenso eignet sich diese Immobilie zur Aufteilung in Eigentumswohnungen.

Fünf Stellplätze steigern die Attraktivität dieser Immobilie für das Mieterklientel.

Profitieren Sie von einer nachhaltigen Rendite in einer gefragten Lage.

Flächen

Wohnfläche	460 m²
Grundstücksfläche	463 m²
Vermietbare Fläche	460 m²
Außenstellplätze	5

Lage & Infrastruktur

Der Stadtteil Edigheim liegt im Norden von Ludwigshafen am Rhein und gehört zu den gefragten, überwiegend wohngeprägten Lagen der Stadt. Edigheim zeichnet sich durch eine ruhige, gewachsene Nachbarschaft mit vorwiegend Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie einer angenehmen, familienfreundlichen Atmosphäre aus.

Die verkehrstechnische Anbindung ist sehr gut: Über die nahegelegenen Bundesstraßen B9 und B44 sowie die Autobahnen A6 und A650 sind die umliegenden Städte wie Mannheim, Frankenthal, Worms und Heidelberg schnell erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist durch mehrere Bus- und Straßenbahnlinien gut ausgebaut und ermöglicht eine bequeme Anbindung an die Ludwigshafener Innenstadt sowie den Mannheimer Hauptbahnhof.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Banken sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind teilweise fußläufig erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch weiterführende Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten in der Innenstadt von Ludwigshafen sowie im benachbarten Mannheim.

Der Stadtteil bietet zudem einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Grünflächen, Spazier- und Radwege entlang des Rheins sowie nahegelegene Sport- und Freizeitangebote sorgen für eine gute Lebensqualität. Vereine und ein aktives Gemeindeleben unterstreichen den attraktiven Wohncharakter.

Insgesamt verbindet Edigheim ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur und einer hervorragenden Anbindung an die Metropolregion Rhein-Neckar – eine ideale Lage für Familien, Berufspendler und Kapitalanleger.

Preise

Kaufpreis	789.000 €
Käuferprovision	3,57
Hinweis zur Courtage	Der Käufer ist verpflichtet, dem Makler eine Provision in Höhe von 3,57 % des Gesamtpreises einschließlich MwSt. zu bezahlen, sobald der Vertrag aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers zustande gekommen ist. Die Verpflichtung zur Provisionszahlung durch den Käufer besteht unbeschadet der mit der Verkäuferseite vereinbarten Provisionszahlung.
Mieteinnahmen/Jahr	38.400 €

Energieausweis

Energieausweis-Gebäudeart

Wohngebäude

Impressionen



Kontakt

Dario Hochedez

Deutsche Immobilien Rhein-Neckar

Friedrichsring 10, 68161 Mannheim

E-Mail **hochedez@anfrage.deutsche-immobilien.gmbh**

Telefon **004962118063881**

E-Mail (Zentrale) **rn@deutsche-immobilien.gmbh**

Telefon (Zentrale) **004962118063880**