

Eigentumswohnung zur Selbstnutzung mit wunderschöner Aussicht in Ludwigshafen (Maudach)



Kleestraße 23

67067 Ludwigshafen (Maudach)

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 78,02 m²
Kaufpreis: 182.500,00 EUR

Scout-ID: 145666801
Objekt-Nr.: 17514

GAG Ludwigshafen
Ihr Immobilienunternehmen

Ihr Ansprechpartner:

GAG Ludwigshafen am Rhein

Frau Blerta Morina

E-Mail: blerta.morina@gag-ludwigshafen.de

Tel: +49 621 5604348

Fax: +49 621 5604260

Web: <http://www.gag-ludwigshafen.de>

Etage: 6
Etagenanzahl: 8
Schlafzimmer: 2
Badezimmer: 1
Keller: Ja
Balkon/Terrasse: Ja
Personenaufzug: Ja
Objektzustand: Renovierungsbedürftig
Baujahr: 1967
Wesentliche Energieträger: Gas
Baujahr laut Energieausweis: 1967

Hausgeld: 359,00 EUR

Eigentumswohnung zur Selbstnutzung mit wunderschöner Aussicht in Ludwigshafen (Maudach)



Kleestraße 23

67067 Ludwigshafen (Maudach)

Zimmer:	3,50
Wohnfläche ca.:	78,02 m ²
Kaufpreis:	182.500,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das Haus verfügt über 45 Wohnungen. Das Anwesen besticht durch seine stabile und langjährige Eigentümergemeinschaft.

Die Hausverwaltung für die Eigentümergemeinschaft Kleestraße 17-23 führt die GAG Ludwigshafen durch. Hierzu zählen insbesondere die Abwicklung der Abrechnungen und Erstellung der Wirtschaftspläne, Abhalten der jährlichen Eigentümerversammlungen, Vermögensverwaltung und Verwaltung des Gemeinschaftseigentums.

Ausstattung:

Die hier angebotene 3,5-Zimmerwohnung befindet sich im 6. Obergeschoss des Anwesens Kleestraße 23. Sie ist bequem über den Fahrstuhl zu erreichen.

Die Wohnung verfügt über eine Loggia mit wunderschöner Weitsicht, einen Kellerraum, einen Abstellraum, Rollläden und ein lichtdurchflutetes Tageslichtbad.

Lage:

Die Wohnanlage „Kleestraße“ befindet sich im Stadtteil „Maudach“, welcher am südlichen Rand der Stadt Ludwigshafen liegt. Die rund 7.000 Bewohner schätzen vor allem die Kombination aus Nähe zur City und dem größten Ludwigshafener Naherholungsgebiet direkt vor der Haustüre: der Maudacher Bruch. Hier entspannen nicht nur die Maudacher oder gehen sportlichen Aktivitäten nach – das Landschaftsschutzgebiet ist auch bei allen anderen Ludwigshafenern sehr beliebt. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist die Innenstadt in wenigen Minuten gut zu erreichen. Vor Ort sind Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten nur wenige Gehminuten von dem Objekt entfernt.

Infrastruktur:

- diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Einzelhandel
- Kindergärten und -tagesstätten, Grundschule
- Seniorenwohnanlage

Sonstiges:

Sie verpflichten sich, das Objekt mindestens 5 Jahre selbst zu nutzen und in diesem Zeitraum nicht ohne unsere Zustimmung zu veräußern. Kommen Sie dieser Verpflichtung nicht nach, behält sich unsere Gesellschaft das Recht vor, von dem Kaufvertrag zurückzutreten. Dies wird durch eine Rückkauflassungsvormerkung im Grundbuch gesichert.

+++++ BIETERVERFAHREN +++++

Für den Erwerb der Wohnung führen wir ein Bieterverfahren zu nachfolgenden Rahmenbedingungen durch:

1.) Besichtigung

Wir führen Einzelbesichtigungen zu den vorher vereinbarten

Terminen in einem Abstand von 20 Minuten durch.

2.) Kaufpreise und Fristen:

Wir wollen einen Mindestkaufpreis von 182.500,00 € erzielen. Im Fall eines fortbestehenden Interesses Ihrerseits, bitten wir nach erfolgter Besichtigung um Zusendung Ihres Preisgebotes innerhalb von 14 Tagen. Bei der Besichtigung erhalten Sie das Formular zur Kaufpreisabgabe und einen Rückumschlag. Aufgrund des Datenschutzes bitten wir Sie, Ihr Gebot in dem Rückumschlag an uns zurückzusenden. Die Kaufpreisangabe ist für Sie unverbindlich, solange kein notarieller Kaufvertrag abgeschlossen ist.

Ihre Angaben zum Kaufpreis werden bei unserer Entscheidungsfindung berücksichtigt. Wir gewähren jedoch keinen Rechtsanspruch darauf, dass wir den Kaufvertrag mit dem Bieter abschließen, der das Höchstgebot abgibt. Über die abgegebenen Kaufpreisgebote wird nach Ablauf der Frist entschieden.

3.) Zuschlag, Reservierung und Beurkundung:

Sollten Sie den Zuschlag bekommen, so erhalten Sie ein schriftliches Kaufangebot, das alle für den Erwerb relevanten Konditionen enthält. Das Kaufangebot ist 14 Tage befristet und muss in diesem Zeitraum gegengezeichnet werden. Als Zeichen Ihres Einverständnisses ist dann eine Anzahlung auf den Kaufpreis in Höhe von 1.000,00 € zur Zahlung fällig.

Gleichzeitig ist eine Finanzierungsbestätigung einer Bank oder ein Eigenkapitalnachweis für den Kaufpreis vorzulegen.

Dem Kaufangebot liegen diverse Finanzierungsunterlagen, wie z.B. Grundbuchauszug, Teilungserklärung, Protokolle, Abrechnungen etc. bei.

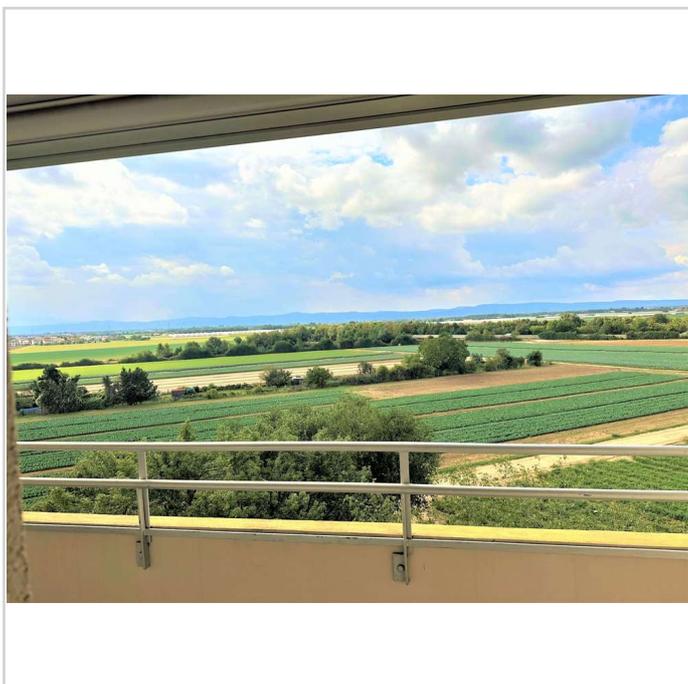
Die Beurkundung des Kaufvertrages erfolgt dann bei einem Notar in Ludwigshafen. Die Kaufpreisfälligkeit sowie der Übergang von Nutzen und Lasten ist voraussichtlich für den 01.11.2023 vorgesehen.

Eigentumswohnung zur Selbstnutzung mit wunderschöner Aussicht in Ludwigshafen (Maudach)

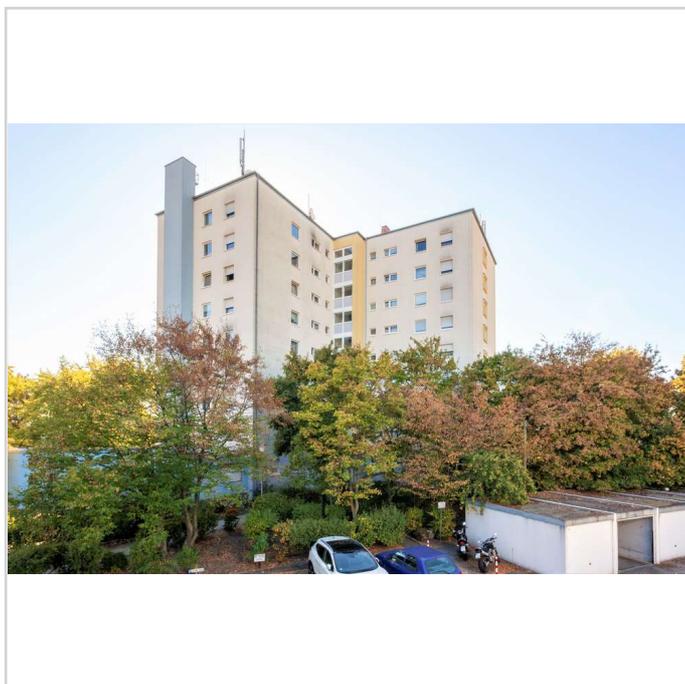


Kleestraße 23
67067 Ludwigshafen (Maudach)

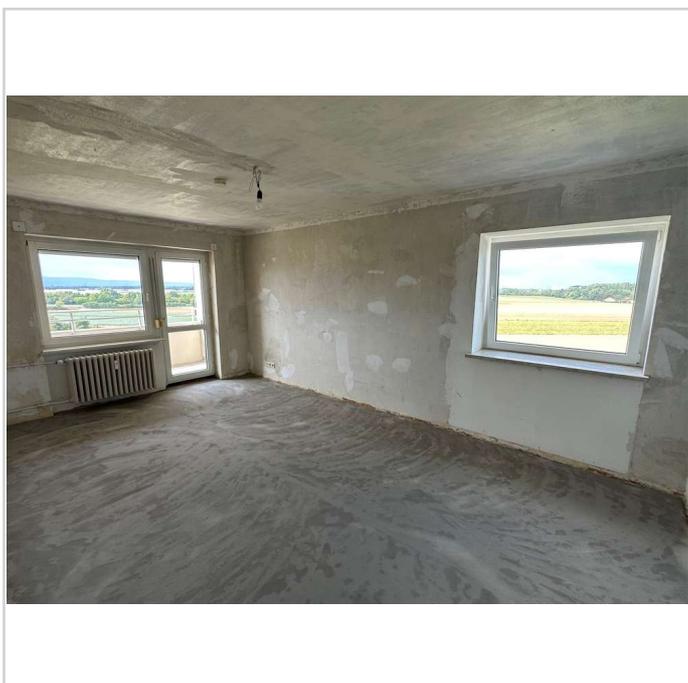
Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 78,02 m²
Kaufpreis: 182.500,00 EUR



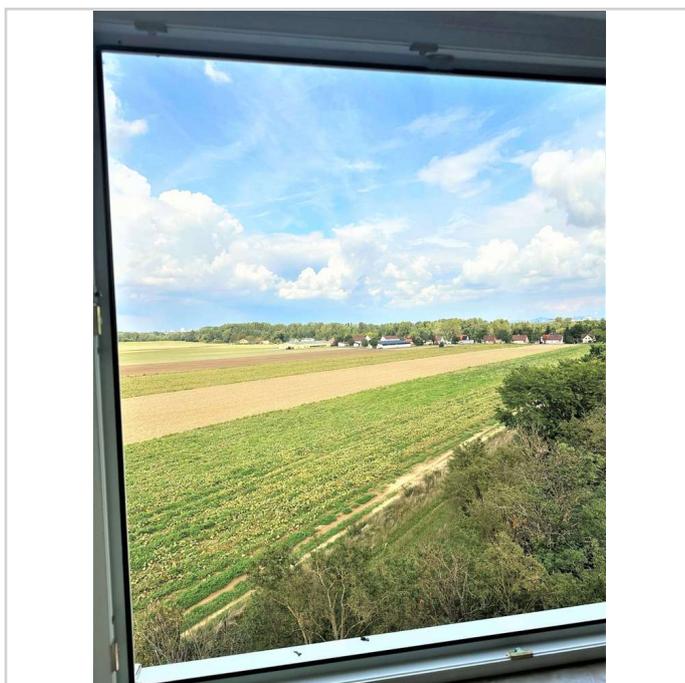
Balkon Aussicht



Haus Außenansicht



Wohnzimmer



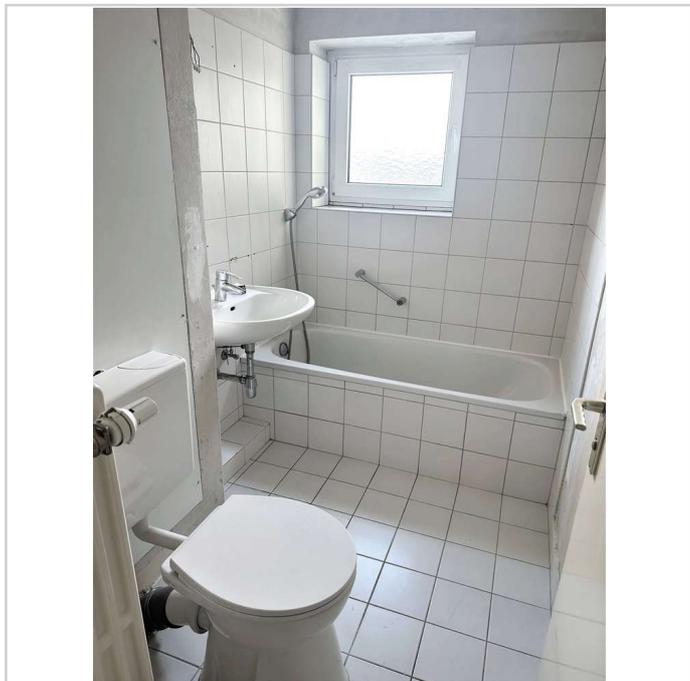
Fenster Aussicht

Eigentumswohnung zur Selbstnutzung mit wunderschöner Aussicht in Ludwigshafen (Maudach)

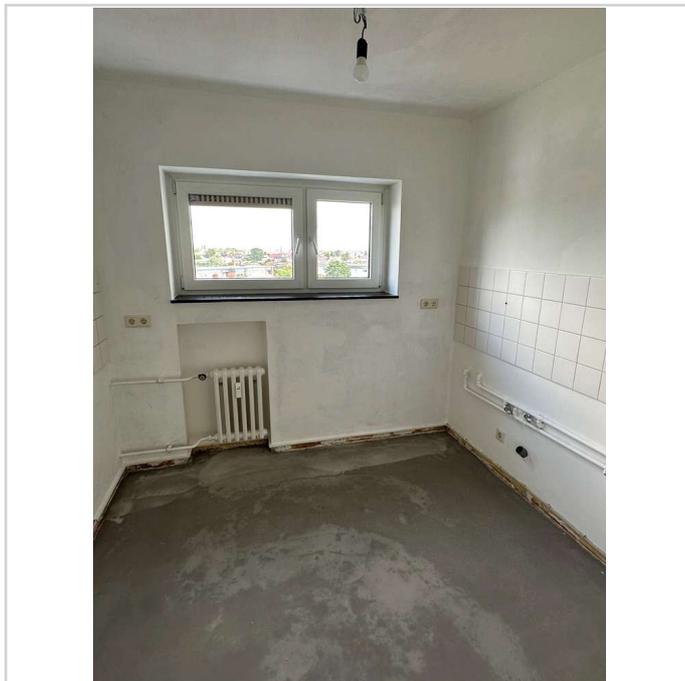


Kleestraße 23
67067 Ludwigshafen (Maudach)

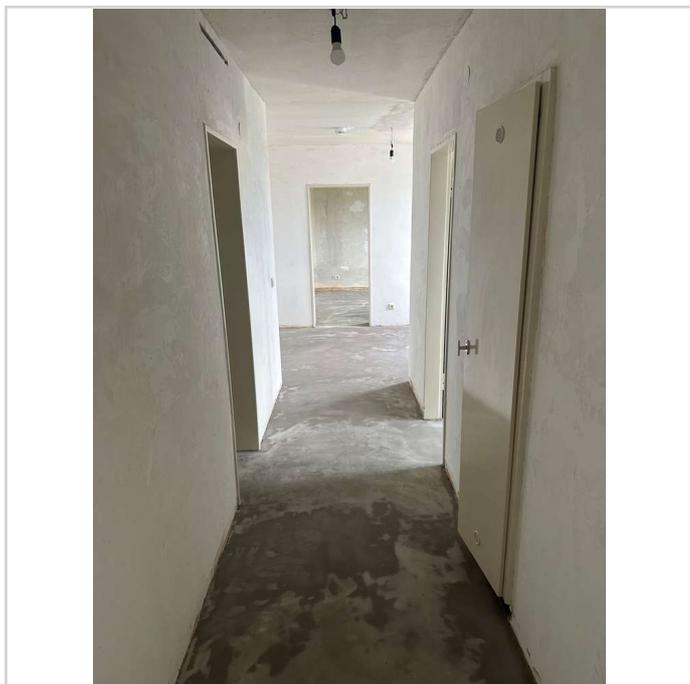
Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 78,02 m²
Kaufpreis: 182.500,00 EUR



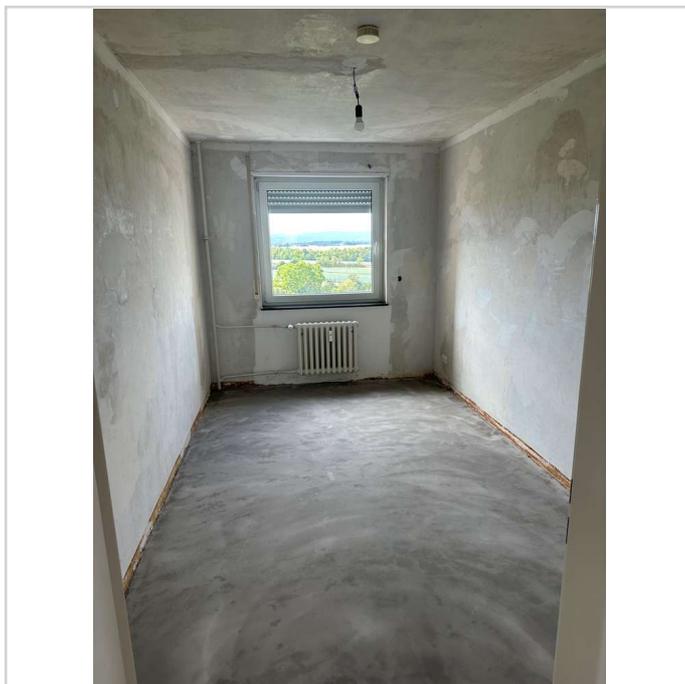
Tageslichtbad



Küche



Flur



Schlafzimmer

Eigentumswohnung zur Selbstnutzung mit wunderschöner Aussicht in Ludwigshafen (Maudach)



Kleestraße 23

67067 Ludwigshafen (Maudach)

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 78,02 m²
Kaufpreis: 182.500,00 EUR



Grundriss

Eigentumswohnung zur Selbstnutzung mit wunderschöner Aussicht in Ludwigshafen (Maudach)



Kleestraße 23
67067 Ludwigshafen (Maudach)

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 78,02 m²
Kaufpreis: 182.500,00 EUR

