

## Exclusive 4 Zimmerwohnung in gehobener Wohnlage

Objektcode: 7001.001

**Ort: Ludwigshafen - Hemshof**

**Straße: Anilinstraße 36**

**Zimmer: 4 ZKB**

**Wohnfläche: ca.143 m<sup>2</sup>**

**Kaltmiete: 1.325,00 Euro**

Wohnungstyp: Etagenwohnung

Nebenkosten: 240,00 Euro

Heizungstyp: Fernwärme

Baujahr: 1949

Etagenanzahl: 2 Etage(n)

Etage: EG

### **Ausstattung:**

Die aus 4 Zimmern bestehende und großzügig geschnittene Wohnung wird Sie begeistern. Es erwartet Sie eine hochwertige Ausstattung. Dazu gehören: das Echtholzparkett in den Wohnräumen, hochwertige Fliesen im Flur, Bad und Küchenbereich, hohe Wänden (diese werden mit einem Feinputz versehen und weiß gestrichen), das Tageslichtbad wird mit einer großen begehbaren Dusche ausgestattet und ein separates Gäste-WC ist auch vorhanden. Ein weiteres Highlight ist das schöne Wohnzimmer mit angrenzendem Erker und einem neuen großen Balkon. Zu jeder Wohnung gibt es auch noch einen eigenen Kellerraum. Es sind auch noch genügend Gemeinschaftsräume vorhanden, zu denen zählt auch ein Waschkeller, hier gibt es für jede Einheit einen eigenen Strom- und Wasseranschluss für Waschmaschine und Trockner. Der große Garten kann nach gemeinsamer Absprache unter den Mietern frei genutzt werden.

### **Objektbeschreibung:**

### **Lage:**



We create chemistry

Das Mehrfamilienhaus liegt zentral in der Nördlichen Innenstadt. Die gute Infrastruktur sichert städtischen Komfort für Jung und Alt gleichermaßen. Viele Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und ein Wochenmarkt mit regionalen Produkten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Kindergarten und Schulen sind gut erreichbar. Das Wohngebiet ist durch die öffentlichen Verkehrsmittel und die günstige Verkehrslage bestens angebunden. Vereine bieten zahlreiche Möglichkeiten für die Freizeitbeschäftigung.

**Sonstiges:**

Besonders die Lage ist hier hervorzuheben. Die villenartigen Häuser rings um die BASF Kellerei und das Casino waren damals nur für Beamte und BASF Direktoren. Auch heute noch spiegelt sich dieses Klientel in den meisten Häusern wieder und die Wohnungen werden ausschließlich an BASF-Mitarbeiter vermietet.

**Kontakt:**

Sandra Linke

Telefon: 0800 60-95430

[bwb.vermietung@basf.com](mailto:bwb.vermietung@basf.com)