



PROJEKT

Ludwigshafen

Schanzstraße 66
67063 Ludwigshafen am Rhein

www.crown-estate.de



LUDWIGSHAFEN

Übersicht

Hochwertige Kernsanierung von Schulmeister & Partner Immobilien - Hinterhaus mit Flexibilität & Fördervorteil in Bestlage von Ludwigshafen

In der Schanzstraße 66, nur wenige Schritte von der Rhein-Galerie, dem Rhein und den öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt, erwartet Sie ein besonderes Wohnhighlight:

Ein stilvoll kernsaniertes 6-Zimmer-Hinterhaus mit ca. 95 m² Wohnfläche auf zwei Etagen – energieeffizient, modern und mit KfW-70-Standard. Dieses Objekt besticht nicht nur durch seine zentrale Mikrolage, sondern auch durch seine flexible Nutzungsmöglichkeit:

- Als Eigenheim bietet es ein charmantes Zuhause mit durchdachtem Grundriss. Bei Eigennutzung kann das dritte Zimmer im EG entfallen, um ein besonders großzügiges Wohnzimmer zu schaffen – ganz nach Ihrem Geschmack.
- Als Kapitalanlage ist ein attraktives 3-Zimmer-WG-Konzept realisierbar – ideal für Studierende oder Pendler. Mit einer prognostizierten Netto-Rendite von rund 5,05 % wird das Investment zur sicheren Einnahmequelle.

Ein besonderes Highlight: Eine hochwertige 3D-Visualisierung liegt bereits vor und gibt einen realistischen Eindruck der finalen Gestaltung – sowohl für die Vermietungsstrategie als auch für Eigennutzer zur Raumplanung.

LUDWIGSHAFEN

Übersicht



Eckdaten zur Immobilie:

3–4 Zimmer auf zwei Etagen | KfW-70 Standard | Top-Ausstattung

- Kaufpreis: 315.000 € zzgl. KNK
- Wohnfläche: ca. 95 m²
- Geplante Kaltmiete: 1.420 €
- Rendite: ca. 5,05 % (netto)
- Bei möbliertem WG-Konzept eine Rendite von 5,55 Prozent netto realistisch umsetzbar
- 5 % degressive AfA

Top-Ausstattung & energetischer Standard:

- KfW-70 mit Tilgungszuschuss von 21.000 €
- Neue Luft-Wärmepumpe (2025)
- Fußbodenheizung, 3-fach Verglasung, elektrische Verdunkelung

Vorteile:

- Kernsaniertes Hinterhaus in ruhiger Lage
- Förderung nach MaBV-konformem Standard
- Energieeffizient & steuerlich attraktiv

Ideal für Kapitalanleger, die Wert auf moderne Ausstattung, Förderungen und solide Rendite legen.

LUDWIGSHAFEN

Übersicht

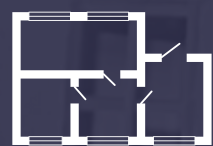
Eckdaten zur Immobilie:



Wohnung
Hinterhaus



2025
Baujahr



95 m²
Wohnfläche



6 Zimmer



0
Garage



0
Außenstellplatz

Mietpreis Ihrer Immobilie:

Der Mietpreis (Nettomiete bzw. Kaltmiete) für diese hochwertig kernsanierte Immobilie wird basierend auf einer Analyse vergleichbarer Objekte in ähnlicher Lage voraussichtlich zwischen 11,50 und 13,50 €/m² liegen.

Mietpreisspanne €/m²
11,50 € - 13,50 €

Durchschnittsmiete/m²
12,50 €

Diese Bewertung basiert auf den Marktdaten vom **06.08.2025**