

## Limburgerhof

vermietete 1-Zimmer-Wohnung am  
Burgunderplatz in Limburgerhof

Objektnummer: 26130001\_dp

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)KAUFPREIS: 115.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 37,1 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

**Objektnummer: 26130001\_dp - 67117 Limburgerhof**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26130001\_dp - 67117 Limburgerhof

## Auf einen Blick

Objektnummer	26130001_dp	Kaufpreis	115.000 EUR
Wohnfläche	ca. 37,1 m <sup>2</sup>	Wohnung	Apartment
Etage	2	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	1982		
		Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26130001\_dp - 67117 Limburgerhof

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	149.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	09.07.2030	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1982

Objektnummer: 26130001\_dp - 67117 Limburgerhof

## Die Immobilie



Objektnummer: 26130001\_dp - 67117 Limburgerhof

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

Objektnummer: 26130001\_dp - 67117 Limburgerhof

## Die Immobilie



Objektnummer: 26130001\_dp - 67117 Limburgerhof

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26130001\_dp - 67117 Limburgerhof**

## Ein erster Eindruck

Ihr neues Zuhause befindet sich mitten im Herzen von Limburgerhof in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Direkt am Burgunderplatz gelegen wird Ihnen eine hervorragende Infrastruktur geboten, die Sie fußläufig unmittelbar erreichen.

Ein Aufzug bringt Sie in das 2. Obergeschoss, wo Sie Ihre ca. 37 m<sup>2</sup> große 1-Zimmer Wohnung betreten. Ein kleiner Flur mit Platz für Ihre Garderobe bringt Sie sowohl in das Badezimmer, welches mit einer Badewanne ausgestattet ist, als auch in den Wohn-, Schlaf- und Essbereich mit Einbauküche. Ein großzügiger Balkon, auf dem Sie nach einem langen Arbeitstag die Seele baumeln lassen können, rundet das Angebot ab.

Zusätzliche Lagerfläche bietet Ihnen Ihr Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Trocken- sowie ein Fahrradraum stehen ebenfalls zur Verfügung.

Derzeit ist die Wohnung für 360 EUR Kaltmiete vermietet, sodass sich die Immobilie gleichermaßen für einen Selbstnutzer oder einen Kapitalanleger eignet.

**Objektnummer: 26130001\_\_dp - 67117 Limburgerhof**

## Ausstattung und Details

- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- zentrale Lage direkt am Burgunderplatz
- Aufzug
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- Badezimmer mit Wanne
- Laminatboden
- Balkon
- Keller mit eigenem Lagerraum, allgemeinem Trockenraum und Fahrradraum

**Objektnummer: 26130001\_dp - 67117 Limburgerhof**

## Alles zum Standort

Limburgerhof ist eine über 10.000 Einwohner große Gemeinde und liegt in der Metropolregion Rhein-Neckar unweit des Pfälzer Waldes. Wirtschaftlich profitiert Limburgerhof von der Nähe zur BASF mit dem ortseigenen BASF Agrarzentrum.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in einer Vielzahl vorhanden, für ausgedehntere Shoppingtouren und Ausflüge zu historischen Sehenswürdigkeiten bieten sich Mannheim, Ludwigshafen, Speyer und Heidelberg an, die in unmittelbarer Nähe liegen. Frische Waren aus der Region kaufen Sie freitags auf dem Wochenmarkt im Ortszentrum. Ärzte aus unterschiedlichen Fachrichtungen stehen Ihnen vor Ort zur Verfügung.

Der Ort präsentiert sich familienfreundlich: mehrere Kindertagesstätten mit unterschiedlichen Konzeptionen, zwei Grundschulen, eine Realschule plus, sowie eine Volkshochschule bieten für jedes Alter das passende Bildungsangebot. Weiterführende Schulen wie Gymnasien, Gesamtschulen oder Berufsschulen finden Sie in den angrenzenden Ortschaften des Rhein-Pfalz-Kreises, in Ludwigshafen oder in Speyer. Im ganzen Ortsgebiet finden sich Spielplätze, die Gemeindebücherei versorgt Groß und Klein mit Lesestoff. Auch an die ältere Generation ist gedacht: Seniorennachmittage, der Bürgerbus oder das Nostalgiekino sorgen für die Teilhabe am sozialen Leben. Auch ein Altenheim ist in Limburgerhof vorhanden.

Ob Straßenfest, Weihnachtsmarkt oder Feuerwehrfest – Limburgerhof bietet das ganze Jahr über Veranstaltungen an. Kulturbegiertere kommen besonders bei den Veranstaltungen der Reihe „Kultur im Schlösschen“ oder der Kapelle im Park auf Ihre Kosten. Cineasten freuen sich über das ortseigene Kino, das „kleine Komödie“-Theater im Kultursaal ist weit über die Stadtgrenzen hinweg bekannt und beliebt.

Für Sportbegeisterte stehen verschiedene Sportplätze und Hallen, sowie ein Golfplatz und ein Tennis- und Badmintonclub zur Verfügung, Schwimmbäder gibt es in den Nachbargemeinden Schifferstadt und Mutterstadt. Das rege Vereinsleben mit Vereinen aus den Bereichen Sport, Musik und Freizeit bietet für jeden Geschmack das Passende. Wälder und Badeseen, die um die Gemeinde herum liegen, laden Naturbegeisterte zum Entspannen ein.

Limburgerhof ist eine verkehrsgünstig gelegene Gemeinde, eine überregionale Anbindung besteht über die A61 und B9. In 15-20 Minuten erreichen Sie die nächst größeren Städte Ludwigshafen/ Mannheim, sowie Neustadt und Speyer/ Germersheim. Über einen S-Bahnhof besteht Anbindung an den regionalen S-Bahn Verkehr, eine Buslinie und Schulbusse sind ebenfalls vorhanden.

**Objektnummer: 26130001\_dp - 67117 Limburgerhof**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Lenz

---

Wormser Straße 15, 67346 Speyer

Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0

E-Mail: [speyer@von-poll.com](mailto:speyer@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)