

Limburgerhof

renovierte Wohnung nahe Burgunderplatz mit Aufzug und Wintergarten

Objektnummer: 26130021_3mr



www.von-poll.com

MIETPREIS: 720 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 59,6 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26130021_3mr - 67117 Limburgerhof

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

Objektnummer: 26130021_3mr - 67117 Limburgerhof

Auf einen Blick

Objektnummer	26130021_3mr	Mietpreis	720 EUR
Wohnfläche	ca. 59,6 m ²	Nebenkosten	150 EUR
Bezugsfrei ab	01.07.2026	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	3	Modernisierung / Sanierung	2012
Zimmer	2	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	1	Nutzfläche	ca. 5 m ²
Badezimmer	1	Ausstattung	Einbauküche
Baujahr	1988		
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 60 EUR (Miete)		

Objektnummer: 26130021_3mr - 67117 Limburgerhof

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	100.40 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	14.02.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1988

Objektnummer: 26130021_3mr - 67117 Limburgerhof

Die Immobilie



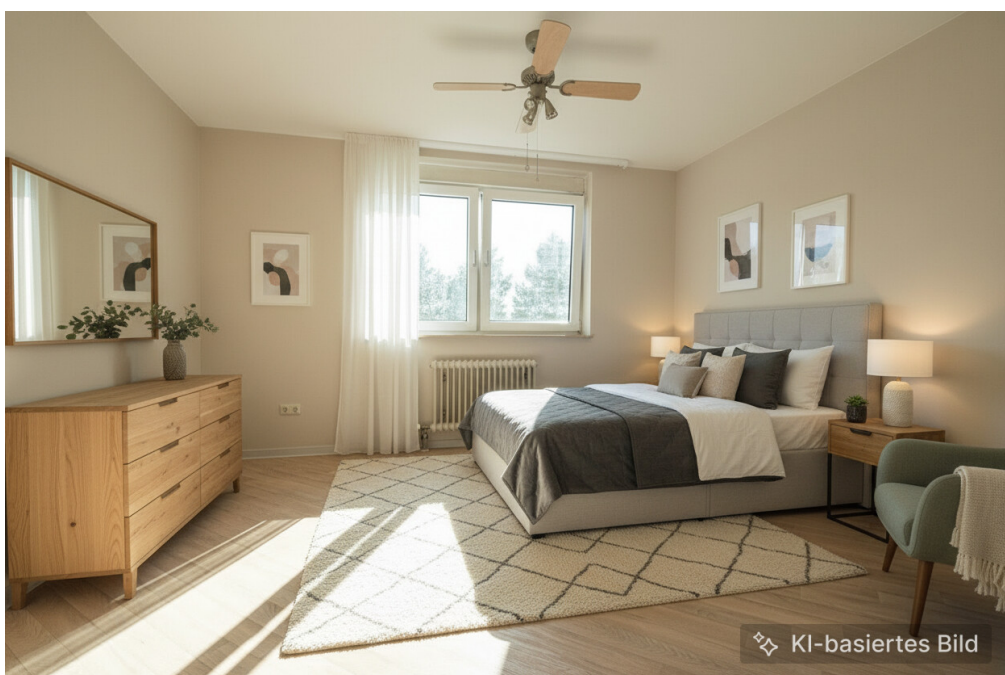
Objektnummer: 26130021_3mr - 67117 Limburgerhof

Die Immobilie



Objektnummer: 26130021_3mr - 67117 Limburgerhof

Die Immobilie



Objektnummer: 26130021_3mr - 67117 Limburgerhof

Die Immobilie



Objektnummer: 26130021_3mr - 67117 Limburgerhof

Die Immobilie



Objektnummer: 26130021_3mr - 67117 Limburgerhof

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN*



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

Capital



MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Speyer



Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IHB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

Objektnummer: 26130021_3mr - 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: 26130021_3mr - 67117 Limburgerhof

Ein erster Eindruck

Ihr neues Zuhause befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage in Limburgerhof. Die Wohnung bietet Ihnen zwei Zimmer, die sich über eine Wohnfläche von ca. 60 m² verteilen. Dank der zentralen Lage befinden sich Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte in unmittelbarer Nähe und können in wenigen Gehminuten erreicht werden.

Im 3. Obergeschoss gelegen, erreichen Sie die Wohnung mit nur wenigen Stufen im Eingangsbereich bequem mit dem Aufzug. Das mit Parkett ausgelegte Wohnzimmer wurde durch einen Wintergarten erweitert und erstrahlt hell und freundlich. Die Einbauküche wurde 2026 neu eingebaut und bietet Ihnen Arbeitsfläche und Stauraum. Das Schlafzimmer überzeugt mit einem geräumigen Grundriss und Stellmöglichkeit für einen großen Kleiderschrank. Das Badezimmer ist mit Wanne, WC und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Neben einem großen Kellerraum steht Ihnen ebenfalls ein Stellplatz in der angrenzenden Tiefgarage zur Verfügung. Die Kosten belaufen sich hierfür auf 60 Euro monatlich.

Objektnummer: 26130021_3mr - 67117 Limburgerhof

Ausstattung und Details

- zentrale Lage in Limburgerhof
- zwei Zimmer
- Parkettboden im Wohnbereich
- Wintergarten
- Einbauküche, 2026 erneuert
- Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Lagerraum im Keller
- Tiefgaragen-Stellplatz

Objektnummer: 26130021_3mr - 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 donnerstags und samstags auf dem Wochenmarkt im Ortszentrum. Ärzte aus unterschiedlichen Fachrichtungen stehen Ihnen vor Ort zur Verfügung.

Limburgerhof präsentiert sich familienfreundlich: mehrere Kindertagesstätten mit unterschiedlichen Konzeptionen, zwei Grundschulen, eine Realschule plus 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. Die Volkshochschule des Kreises bietet in Limburgerhof und in den umliegenden Ortschaften Kurse aus den unterschiedlichsten Gebieten an.

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: 26130021_3mr - 67117 Limburgerhof

Weitere Informationen

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26130021_3mr - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com