

Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

Modernisiertes Reihenmittelhaus mit Terrasse & Garage in LU Oggersheim

Objektnummer: 25010008_b



**DEMNÄCHST FÜR SIE
IM ANGEBOT**

Lassen Sie sich vormerken!

KAUFPREIS: 425.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 180 m²

Objektnummer: 25010008_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25010008_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

Auf einen Blick

| | | | |
|--------------|------------------------|-------------------------------|---|
| Objektnummer | 25010008_b | Kaufpreis | 425.000 EUR |
| Wohnfläche | ca. 140 m ² | Haustyp | Reihenmittel |
| Dachform | Satteldach | Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zimmer | 5 | Modernisierung / Sanierung | 2023 |
| Schlafzimmer | 3 | Zustand der Immobilie | saniert |
| Badezimmer | 2 | Bauweise | Massiv |
| Baujahr | 1975 | Nutzfläche | ca. 50 m ² |
| Stellplatz | 1 x Garage | Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 25010008_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

Auf einen Blick: Energiedaten

| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | Bedarfssausweis |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------|
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Endenergiebedarf | 95.70 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 15.11.2033 | Energie-Effizienzklasse | C |
| Befeuerung | Gas | Baujahr laut Energieausweis | 1975 |

Objektnummer: 25010008_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

Die Immobilie

VP | VON POLL
IMMOBILIEN®

**DEMNÄCHST FÜR SIE
IM ANGEBOT**

Lassen Sie sich vormerken!

Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Heidelberg

★★★★★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 11/26

Objektnummer: 25010008_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25010008_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

Ein erster Eindruck

Demnächst verfügbar: Ein sehr gepflegtes Reihenmittelhaus in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage von Oggersheim. Die Immobilie wurde in den vergangenen Jahren umfassend modernisiert und präsentiert sich heute in einem zeitgemäßen, einladenden Zustand.

Auf mehreren Ebenen bieten insgesamt fünf Zimmer vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Homeoffice oder Gäste. Helle Wohnbereiche, ein großes Zimmer im Dachgeschoss, ein Tageslichtbad sowie weitere praktische Sanitärbereiche sorgen für ein komfortables Wohngefühl. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die großzügige Terrasse. Ein Balkon im Obergeschoss rundet das Ganze ab.

Eine Einbauküche, ein nutzbarer Keller mit Terrassenzugang und eine eigene Garage gehören ebenfalls dazu. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und der ÖPNV sind bequem erreichbar.

Bald online – jetzt schon vormerken!

Objektnummer: 25010008_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.11.2033.

Endenergiebedarf beträgt 95.70 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25010008_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 72 49 440

E-Mail: mannheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com