

Lingenfeld

# Single-family or two-family house in need of renovation, with outbuilding and barn

Property ID: 25130013\_db



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

PURCHASE PRICE: 320.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 156 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 903 m<sup>2</sup>

Property ID: 25130013\_db - 67360 Lingenfeld

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25130013\_db - 67360 Lingenfeld

## At a glance

|                      |             |                |                                                                           |
|----------------------|-------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25130013_db | Purchase Price | 320.000 EUR                                                               |
| Living Space         | ca. 156 m²  | Commission     | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Rooms                | 6           |                |                                                                           |
| Bedrooms             | 4           |                |                                                                           |
| Bathrooms            | 2           |                |                                                                           |
| Year of construction | 1950        |                |                                                                           |

Property ID: 25130013\_db - 67360 Lingenfeld

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                           |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final Energy Demand                                  | 483.00 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 18.08.2035      | Energy efficiency class                              | H                         |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1950                      |

Property ID: 25130013\_db - 67360 Lingenfeld

## The property



Property ID: 25130013\_db - 67360 Lingenfeld

## The property



Property ID: 25130013\_db - 67360 Lingenfeld

## The property



Property ID: 25130013\_db - 67360 Lingenfeld

## The property



Property ID: 25130013\_db - 67360 Lingenfeld

## The property

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

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

# Capital



**MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN**

**Top-Makler Speyer**



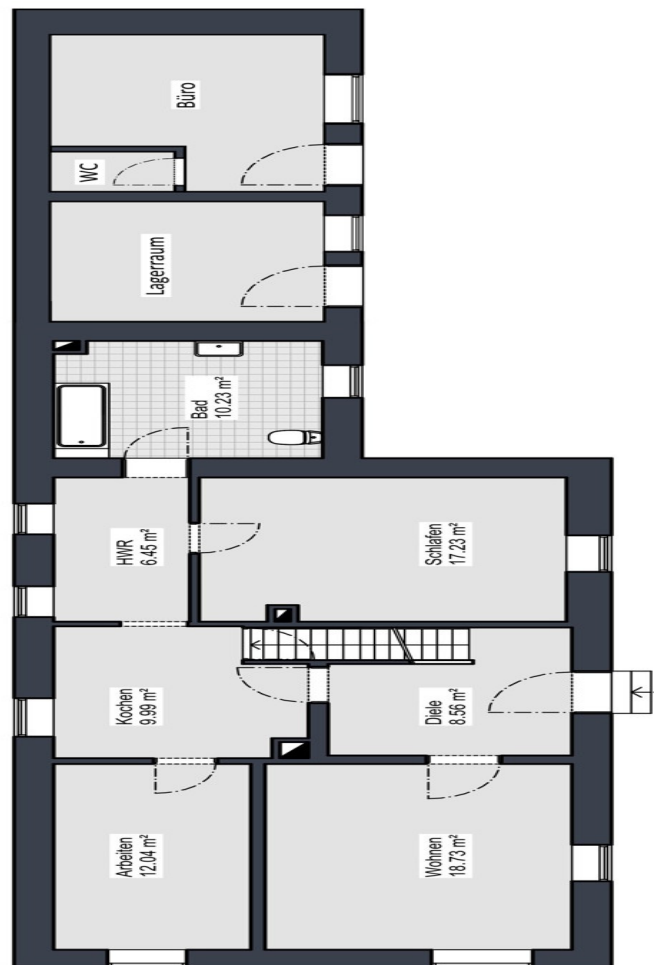
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

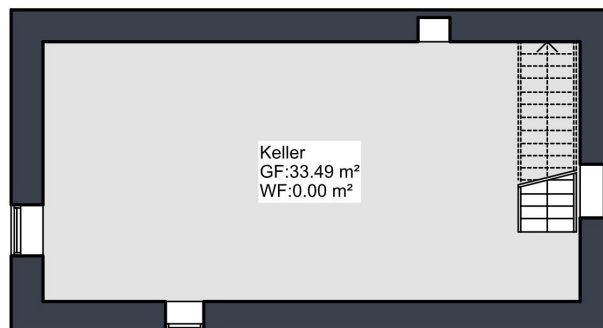
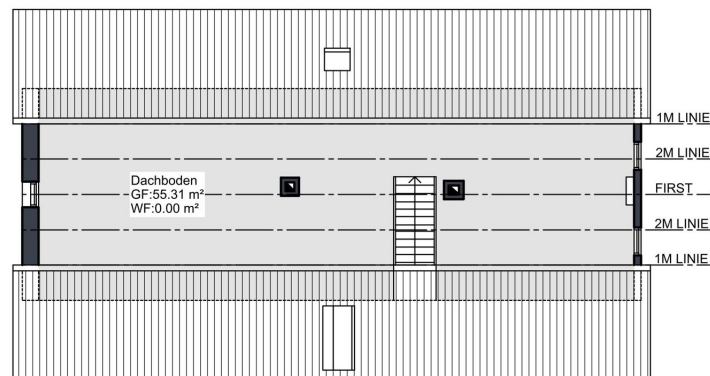
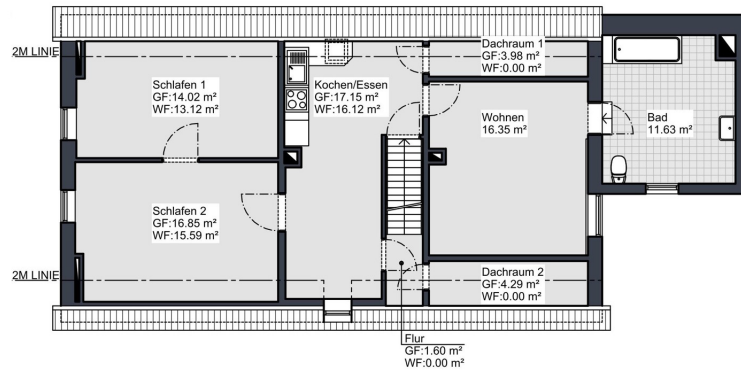
Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 09/26

Property ID: 25130013\_db - 67360 Lingenfeld

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25130013\_db - 67360 Lingenfeld

## A first impression

This single-family or two-family house is for sale on the main street of Lingenfeld. The main house, with approximately 156 square meters of living space, a small extension, and a barn are spread across a large plot of land offering numerous design possibilities. The renovated roof and freshly painted facade create a well-maintained first impression. You enter the property through a wide gate, providing access to the house, the office in the extension, and the barn. A few steps lead into the main house, where a spacious hallway with a staircase leads to the upper floor and the individual rooms on the ground floor. The house is in need of renovation; wood paneling, old carpet and PVC flooring, and some exposed pipes should be replaced. The former kitchen provides access to the vaulted cellar in the basement. A gas boiler supplies heat to the house. The upper floor, currently rented for €320 per month (excluding utilities), presents a similar picture and requires renovation. The attic is accessible from the upper floor. Adjoining the main building is a small, simple extension that has been divided into a finished office and storage space. Craftspeople and artists will find the existing barn ideal: divided into two sections, each with an upper floor above, it offers ample space for their projects. Thanks to the large barn door, even a camper van or truck can be easily accommodated. The garden behind the barn is natural but offers plenty of potential for gardening enthusiasts. The entire property is also suitable for demolition and new construction, as it is subject to local building regulations (§34 German Building Code). Several residential buildings are conceivable and some have already been built in the neighborhood.

Property ID: 25130013\_db - 67360 Lingenfeld

## Details of amenities

- es besteht kein Bebauungsplan, bebaubar gemäß §34 BauGB
  - aktuell bebaut mit älterem Wohnhaus und Scheune
- Wohnhaus:
- zwei Wohneinheiten nach Umbau möglich
  - Wohnfläche Erdgeschoss ca. 83m<sup>2</sup>
  - Wohnfläche Obergeschoss ca. 72m<sup>2</sup> (vermietet für 320 Euro/mtl.)
  - innen sanierungsbedürftig
  - neue Dacheindeckung 2015
  - Gastherme
  - Fassadenanstrich 2024
- Nebengebäude:
- Lagerraum
  - ausgebautes Büro (einfacher Standard)
- Scheune:
- zweistöckig
  - Scheunentor mit Einfahrtsgröße für Wohnmobil oder LKW
  - separate Eingangstür
  - Durchgang zum Garten

Property ID: 25130013\_db - 67360 Lingenfeld

## All about the location

Die an der B9 liegende Ortsgemeinde Lingenfeld hat ca. 17.000 Einwohner und verfügt über zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Familienvereine, Volleyball, Handball uvm. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Ärzte (Allgemeinmediziner) sind vorhanden.

Der Ort verfügt ebenfalls über zwei Kindergärten, eine Grundschule und eine weiterführende Realschule Plus. Ein Bahnhof bindet die Gemeinde in den ÖPNV ein.

Property ID: 25130013\_db - 67360 Lingenfeld

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 18.8.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 483.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz 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.

Property ID: 25130013\_db - 67360 Lingenfeld

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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