

Mutterstadt

# Nur für Kapitalanleger: saniertes Reihenhaus mit Garage - langfristig vermietet

Property ID: 26130024\_db



**PURCHASE PRICE: 325.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 102,25 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 222 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26130024\_db - 67112 Mutterstadt**

- 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: 26130024\_db - 67112 Mutterstadt

## At a glance

Property ID	26130024_db	Purchase Price	325.000 EUR
Living Space	ca. 102,25 m <sup>2</sup>	House	Mid-terrace house
Rooms	4	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1982	Equipment	Terrace, Guest WC, Balcony
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 26130024\_db - 67112 Mutterstadt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	205.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	26.07.2035	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1982

Property ID: 26130024\_db - 67112 Mutterstadt

## 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)

Property ID: 26130024\_db - 67112 Mutterstadt

## The property



Property ID: 26130024\_db - 67112 Mutterstadt

## 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: 26130024\_db - 67112 Mutterstadt**

## **A first impression**

Zum Verkauf steht ein vermietetes und gepflegtes Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1982 in ruhiger Wohnlage von Mutterstadt. Die Immobilie verfügt über ca. 102 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem 222 m<sup>2</sup> großen Grundstück und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung sowie verschiedene Modernisierungsmaßnahmen. 2009 wurden die Zimmertüren und die Gasheizung erneuert sowie die oberste Geschossdecke gedämmt. Der Einbau 3-fach verglaster Kunststofffenster erfolgte 2013.

Die Immobilie ist seit vielen Jahren vermietet und ist daher für Selbstnutzer ungeeignet.

Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich mit Gäste-WC, die Küche sowie der großzügige Wohn- und Essbereich, von dem aus Zugang zu Terrasse und Garten besteht.

Das Obergeschoss teilt sich in drei Zimmer auf. Ein Tageslichtbad mit Wanne, das 2013 saniert wurde, komplettiert den Grundriss dieser Ebene.

Im voll unterkellerten Untergeschoss stehen Ihnen Lagerfläche, eine Waschküche und ein Hobbyraum zur Verfügung. Ein zusätzlicher Außenzugang ermöglicht einen praktischen Zugang zum Kellerbereich. Die vorhandene Einzelgarage komplettiert das Angebot.

**Property ID: 26130024\_db - 67112 Mutterstadt**

## **Details of amenities**

- ruhige Wohnlage
- funktionale Raumaufteilung
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- Terrasse und Garten
- drei Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Wanne
- Gäste-WC
- Keller mit Lagerfläche, Hobbyraum und Waschküche
- Garage

### **Modernisierungsmaßnahmen:**

**2000: Austausch der Haus-Eingangstür**

**2009: Austausch Heizungsanlage**

**2009: Dämmung der obersten Geschossdecke**

**2009: Einbau von neuen Zimmertüren**

**2013: Einbau von 3-fach verglasten Kunststoff-Fenstern**

**2013: Sanierung Badezimmer und Gäste-WC**

**2024: Einbau gedämmter Dachbodentreppe**

**Property ID: 26130024\_db - 67112 Mutterstadt**

## All about the location

Die Gemeinde Mutterstadt mit über 12.000 Einwohnern liegt im Rhein-Pfalz-Kreis zwischen Ludwigshafen und Speyer mitten in der Metropolregion Rhein-Neckar. Mutterstadt ist bekannt für seine international erfolgreichen Gewichtheber und den „Pfalzmarkt“, den größten deutschen genossenschaftlichen Gemüsegroßmarkt.

Vor Ort finden Sie alles, was es zum Leben braucht: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken und Ärzte verschiedener Fachrichtungen. Mehrere Kitas und Grundschulen sowie eine integrierte Gesamtschule und eine Volkshochschule stehen Ihnen zur Verfügung. Gymnasien, Realschule plus, Förder- und Berufsschulen können in den Nachbarorten besucht werden.

In Mutterstadt besteht ein vielfältiges Freizeitangebot. Kinder toben sich auf einem der Spielplätze oder auf dem Bolzplatz aus. Vereine aus unterschiedlichen Richtungen haben für jedes Hobby etwas im Programm. Sportbegeisterte kommen beim Tennis, Turnen, Fußball, Karate oder in der Tanzschule auf ihre Kosten. Schwimmen gehen Sie im Freizeitbad „Aquabella“ das neben einem Hallen- und Freibad auch einen Saunalandschaft bietet. Jogger, Walker und Spaziergänger wissen das umfangreiche Wegenetz im Naherholungsgebiet „Gemeindewald“ zu schätzen. Radtouren in die umliegenden Ortschaften sind dank gutem Radwegenetz kein Problem. Ein Reiterhof und eine Bouleanlage runden das Angebot ab.

Gemeinde und Vereine füllen den Kalender ganzjährig mit mehreren Hundert Veranstaltungen: die Straßenfastnacht mit Umzug, der Ostermarkt, Waldfeste am Gemeindewald, das Feuerwehrfest und der Weihnachtsmarkt – hier wird für jeden etwas geboten. Höhepunkt ist die jährliche „Kerwe“ mit Vergnügungspark auf dem Messplatz, einem Radrennen, buntem Musikprogramm und verkaufsoffenem Sonntag. Kulturinteressierte erfreuen sich an Theatervorstellungen, Kabarett und Konzerten oder besuchen das Museum für Ortsgeschichte. Große und kleine Leseratten werden in der Gemeindebibliothek kostengünstig mit neuem Lesestoff versorgt.

Mutterstadt verfügt über ein gut ausgebautes Busnetz, mit dem Sie nach Ludwigshafen, Speyer und an die Weinstraße kommen. Anschluss an die Deutsche Bahn besteht in den Nachbarorten Ludwigshafen und Limburgerhof. Durch direkte Anbindung an die Autobahnen 61 und 65 sowie die B9 ist die überregionale Anbindung gewährleistet.

**Property ID: 26130024\_db - 67112 Mutterstadt**

## Other information

**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 Handelsregisterauszugs, 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: 26130024\_db - 67112 Mutterstadt**

## 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)**