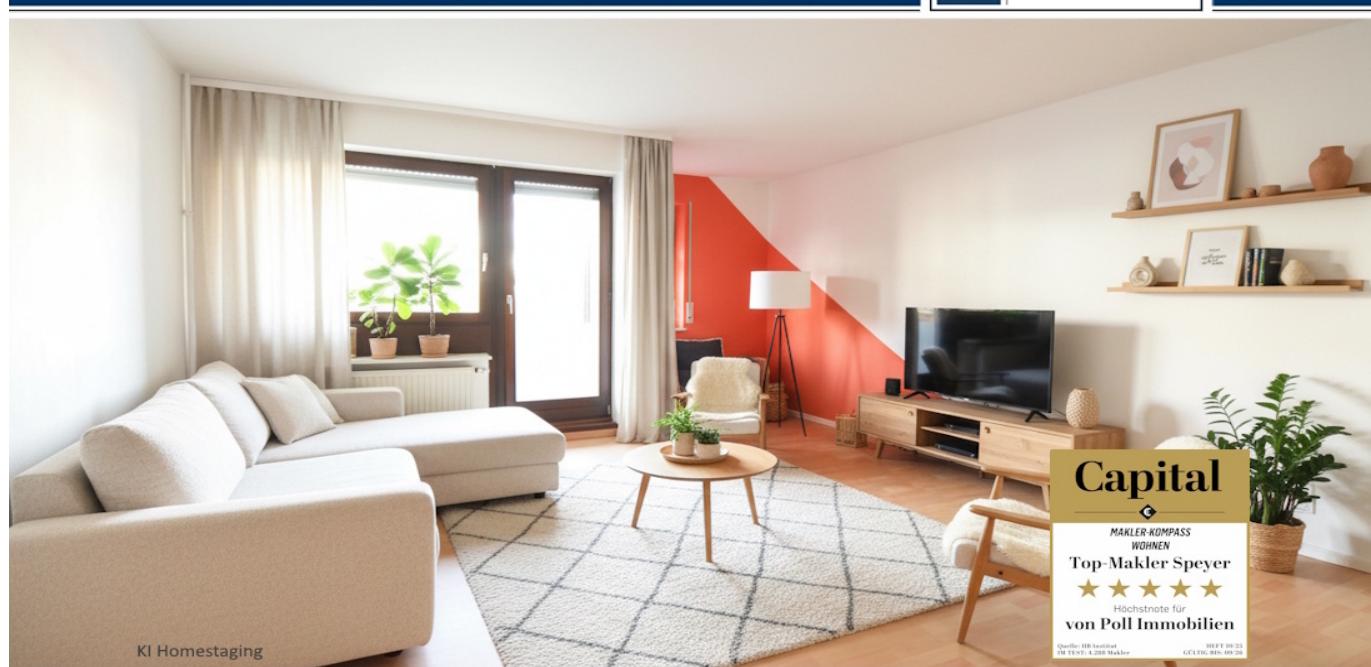


Limburgerhof

vermietete 1-Zimmer-Wohnung am Burgunderplatz

Property ID: 26130001_dp



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 115.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 37,17 m² • ROOMS: 1

Property ID: 26130001_dp - 67117 Limburgerhof

-  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: 26130001_dp - 67117 Limburgerhof

At a glance

| | |
|----------------------|--------------------------|
| Property ID | 26130001_dp |
| Living Space | ca. 37,17 m ² |
| Floor | 2 |
| Rooms | 1 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1982 |

| | |
|----------------|---|
| Purchase Price | 115.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Equipment | Built-in kitchen, Balcony |

Property ID: 26130001_dp - 67117 Limburgerhof

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--|--------------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Gas | Final energy consumption | 149.00 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 09.07.2030 | Energy efficiency class | E |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 1982 |

Property ID: 26130001_dp - 67117 Limburgerhof

The property



Property ID: 26130001_dp - 67117 Limburgerhof

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

Property ID: 26130001_dp - 67117 Limburgerhof

The property



Property ID: 26130001_dp - 67117 Limburgerhof

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: 26130001_dp - 67117 Limburgerhof

A first impression

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 m² 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 allgemeiner 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.

Property ID: 26130001_dp - 67117 Limburgerhof

Details of amenities

- 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

Property ID: 26130001_dp - 67117 Limburgerhof

All about the location

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: Seniornachmittage, 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. Kulturgeisteerte 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.

Property ID: 26130001_dp - 67117 Limburgerhof

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.7.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 149.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist E.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 26130001_dp - 67117 Limburgerhof

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com