

Waldsee

Moderne und helle Erdgeschosswohnung mit Garten und Garage

Property ID: 26130010



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 340.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 97 m² • ROOMS: 4

Property ID: 26130010 - 67165 Waldsee

- 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: 26130010 - 67165 Waldsee

At a glance

Property ID	26130010	Purchase Price	340.000 EUR
Living Space	ca. 97 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1966	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Garage	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26130010 - 67165 Waldsee

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	225.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	17.03.2036	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1966

Property ID: 26130010 - 67165 Waldsee

The property



Property ID: 26130010 - 67165 Waldsee

The property



Property ID: 26130010 - 67165 Waldsee

The property



Property ID: 26130010 - 67165 Waldsee

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

Property ID: 26130010 - 67165 Waldsee

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: 26130010 - 67165 Waldsee

A first impression

In einer ruhigen Seitenstraße von Waldsee, unweit des Ortsrandes befindet sich Ihr neues Zuhause. Vier Zimmer verteilt auf ca. 97m² schaffen Raum zur Erfüllung Ihres persönlichen Wohntraums.

Ihre neue Wohnung liegt angenehm im Erdgeschoss eines gepflegten 2-Familienhauses und begrüßt Sie mit einer Wohlfühlatmosphäre. Wenige Stufen bringen Sie in die lange Diele, die Sie zu allen weiteren Räumlichkeiten führt. Im hinteren Teil befindet sich Ihre Einbauküche, die im Kaufpreis bereits inbegriffen ist und Hobbyköchen viel Arbeitsfläche bietet. Vorräte, größere Küchen- und Haushaltsgeräte bringen Sie komfortabel im Abstellraum unter. Im angrenzenden Esszimmer haben Sie genug Platz um mit der Familie und Freunden gemeinsame Zeit zu verbringen. Das Wohnzimmer präsentiert sich dank großer Fensterfronten lichtdurchflutet und lädt zur Entspannung nach Feierabend ein. Die beiden weiteren Zimmer der Wohnung verfügen beide über Zugang zum Balkon und lassen sich, ganz Ihren Bedürfnissen entsprechend, als Schlaf- oder Arbeitszimmer nutzen. Ein modernes Tageslichtbad mit Dusche und ein Gäste-WC runden den Grundriss ab.

Highlight der Wohnung bilden die Terrasse und der Garten, die sich an das Wohnzimmer anschließen. Hier können Sie an sonnigen Tagen Ihr Frühstück genießen, die Seele baumeln lassen und den Kindern beim Spielen zusehen. Platz für Ihre Fahrzeuge und Gartengeräte finden Sie in der Garage mit davor liegendem Stellplatz. Außerdem stehen Ihnen im Keller zwei Räume zur Verfügung, die zusätzliche Lagerfläche bieten.

Property ID: 26130010 - 67165 Waldsee

Details of amenities

- Erdgeschosswohnung
- 4 Zimmer, ca. 97m² Wohnfläche
- Heizung 2004 erneuert
- komplett gefliest
- überwiegend Lackspanndecken
- zwei Schlafzimmer
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- Abstellraum
- Tageslichtbad mit Dusche
- Gäste-WC
- große Terrasse und Garten
- Balkon
- Garage und Stellplatz
- zwei Kellerräume

Property ID: 26130010 - 67165 Waldsee

All about the location

Waldsee bietet durch seine gut ausgebaute Infrastruktur und die ländliche Lage einen angenehmen Wohnkomfort. Die Gemeinde verfügt über Kindergärten, eine Grundschule sowie über ein großes Vereinsangebot, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind ebenfalls direkt im Ort angesiedelt.

Das angrenzende Naherholungsgebiet Schlicht lädt zum Verweilen ein und rundet das Freizeitangebot des Ortes ab.

Waldsee bietet durch seine verkehrsgünstige Lage die Möglichkeit schon in ca. 5 Minuten Fahrzeit mit dem Auto auf der B9 und A61 zu sein. Somit sind die nächstgrößeren Städte wie Ludwigshafen, Mannheim und Heidelberg innerhalb von 20 bis 45 Minuten gut zu erreichen. Waldsee ist mit Bussen in den Verkehrsverbund Rhein-Neckar eingebunden und mittels der beiden Fähren in den Nachbargemeinden setzt man vom pfälzischen ans badische Ufer (Brühl oder Mannheim) in wenigen Minuten über.

Property ID: 26130010 - 67165 Waldsee

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: 26130010 - 67165 Waldsee

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