

Limburgerhof

Modernisierte Wohnung mit EBK, Balkon und Klimaanlage

Property ID: 26130033_dp



PURCHASE PRICE: 425.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 104,85 m² • ROOMS: 4

Property ID: 26130033_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: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

At a glance

Property ID	26130033_dp
Living Space	ca. 104,85 m²
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1988

Purchase Price	425.000 EUR
Type	Apartment
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	09.07.2030
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	149.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1982

Property ID: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

The property



Property ID: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

The property



Property ID: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

The property



Property ID: 26130033_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

www.von-poll.com

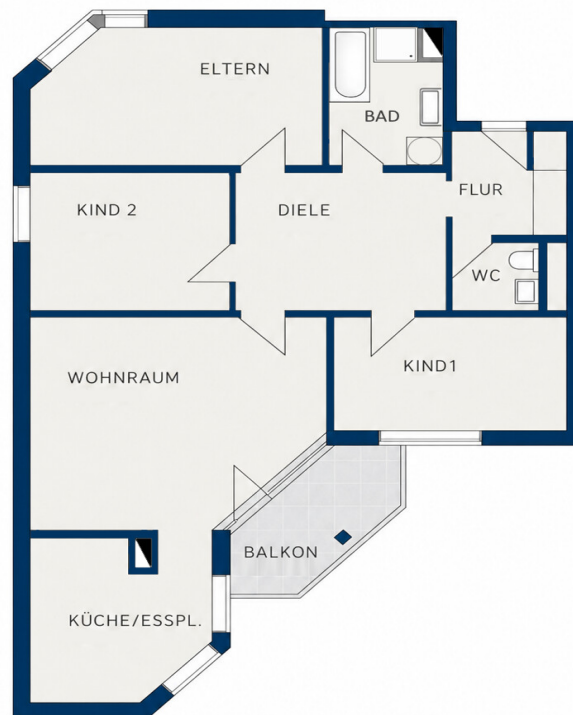
Property ID: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

The property



Property ID: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

Floor plans



VP - Immobilien-Consulting - Dienstleistung für Vermögensberatung
Kontakt: 069 25000000 oder 069 25000001, Fax: 069 25000002

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: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

A first impression

Diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Limburgerhof, direkt am Burgunderplatz. Die Wohnung wurde in den letzten Jahren umfangreich modernisiert: Es wurden 3-fach verglaste Fenster verbaut, pflegeleichter Vinylboden verlegt und alle Innentüren ausgetauscht. Besonders hervorzuheben ist die Klimaanlage, die auch in heißen Sommermonaten für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Sie erreichen Ihr neues Zuhause im 3. Obergeschoss bequem mit einem Fahrstuhl. Zunächst empfängt Sie die großzügige Diele, die ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon, auf dem Sie ruhige Abende oder das Frühstück im Freien genießen können. Die Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die in der Wohnung verbleibt und bereits im Kaufpreis enthalten ist. Moderne Elektrogeräte, viel Stauraum und Arbeitsfläche lassen bei Hobbyköchen keine Wünsche offen. Drei weitere, gut geschnittene Räume, stehen Ihnen zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen.

Das Badezimmer mit Wanne und Dusche wurde vollständig saniert und präsentiert sich in einem modernen, zeitlosen Design. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein ebenfalls vollständig saniertes Gäste-WC mit praktischem Waschmaschinenanschluss.

Ein Kellerraum, sowie eine gemeinschaftlich genutzte Trocken- und Fahrradabstellfläche runden das Kaufangebot ab.

Property ID: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

Details of amenities

- gepflegte Mehrfamilienhausanlage
- zentrale Lage in Limburgerhof, direkt am Burgunderplatz
- 4-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss
- Fahrstuhl (2025 erneuert)
- großzügige Diele mit Platz für Garderobe
- heller Wohn- und Essbereich
- hochwertige Einbauküche inklusive Elektrogeräte
- zwei Schlafzimmer
- saniertes Bad in modernem Design mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss, ebenfalls saniert
- 3-fach verglaste Fenster
- pflegeleichter Vinylboden
- neue Innentüren
- Klimaanlage für angenehmes Wohnklima
- privater Kellerraum
- gemeinschaftlicher Trockenraum
- Fahrradkeller

Property ID: 26130033_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 donnerstags und samstags auf dem Wochenmarkt im Ortszentrum. Ärzte aus unterschiedlichen Fachrichtungen stehen Ihnen vor Ort zur Verfügung.

Limburgerhof präsentiert sich familienfreundlich: mehrere Kindertagesstätten mit unterschiedlichen Konzeptionen, zwei Grundschulen, eine Realschule plus 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: Seniorennachmittage, der Bürgerbus oder das Nostalgiekino sorgen für die Teilhabe am sozialen Leben. Die Volkshochschule des Kreises bietet in Limburgerhof und in den umliegenden Ortschaften Kurse aus den unterschiedlichsten Gebieten an.

Ob Straßenfest, Weihnachtsmarkt oder Feuerwehrfest – Limburgerhof bietet das ganze Jahr über Veranstaltungen an. Kulturbegiesterte 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/ Gernersheim. Über einen S-Bahnhof besteht Anbindung an den regionalen S-Bahn Verkehr, eine Buslinie und Schulbusse sind ebenfalls vorhanden.

Property ID: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

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: 26130033_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