

Ludwigshafen am Rhein

Build your dream – Semi-detached house in need of renovation with expansion potential

Property ID: 25239602



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 82 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 720 m²

Property ID: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

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

Property ID: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

At a glance

Property ID	25239602	Purchase Price	350.000 EUR
Living Space	ca. 82 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 2,7 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1	Condition of property	In need of renovation
Year of construction	1936	Construction method	Solid
Type of parking	2 x Garage	Equipment	Garden / shared use

Property ID: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	599.70 kWh/m²a
Energy certificate valid until	10.03.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1936

Property ID: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

The property



Property ID: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

The property



Property ID: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

The property



Property ID: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

A first impression

Semi-detached house in need of renovation with potential – your project for the future. For sale is a semi-detached house built in 1936, which, while suitable for demolition, offers considerable development potential. Situated on a generous plot of approximately 720 m², this property offers numerous possibilities for new construction or comprehensive renovation. The current living space of approximately 82 m² is distributed across three rooms, including two bedrooms and a bathroom. The layout allows for comfortable living; however, the property is in a condition that necessitates complete renovation or demolition and new construction. The existing infrastructure includes a gas heating system, last renewed in 2005, which ensures even heat distribution. The house's fixtures and fittings are rather basic, which should be taken into account during any modernization or new construction. The semi-detached house features two garages, providing ample space for vehicles. Additionally, there is a garden shed directly attached to the house and another shed at the rear of the garden, offering practical storage space for garden tools and other equipment. The expansive grounds offer numerous possibilities and ample space for creative ideas. This property is ideal for buyers considering either a comprehensive renovation or a new construction project. The location provides excellent access to the surrounding infrastructure and presents an attractive option for developers or private builders seeking to realize their individual housing dreams. Seize this opportunity to bring your vision of a custom-designed home to life! We are available at any time for further information or to arrange a viewing.

Property ID: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

Details of amenities

- 2 Garagen
- Geräteschuppen am Haus
- Schuppen im hinteren Gartenbereich

Property ID: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

All about the location

Ludwigshafen am Rhein liegt im Herzen der Metropolregion Rhein-Neckar und zeichnet sich durch seine zentrale Lage und eine hervorragende Infrastruktur aus. Die Stadt bietet eine angenehme Mischung aus städtischem Leben und naturnahen Rückzugsmöglichkeiten.

Zu den grünen Oasen der Umgebung gehört der Ebertpark, der zum Entspannen, Spazieren oder Joggen einlädt. Für kulturelle Highlights sorgen Einrichtungen wie das Theater im Pfalzbau oder die Wilhelm-Hack-Galerie, die eine der bedeutendsten Sammlungen moderner Kunst in der Region beherbergt.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die Autobahnen A650, A61 und A6 sind schnell erreichbar, ebenso wie der Hauptbahnhof Ludwigshafen, der Verbindungen in alle wichtigen Städte der Region bietet. Der öffentliche Nahverkehr wird durch ein dichtes Netz an Straßenbahn- und Buslinien ergänzt, die auch eine bequeme Anbindung an die benachbarte Stadt Mannheim gewährleisten.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind zahlreich vorhanden, darunter die beliebte Rhein-Galerie, die mit ihrem breiten Angebot an Geschäften und Gastronomie überzeugt. Ludwigshafen verbindet städtischen Komfort mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einer optimalen Infrastruktur.

Property ID: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 599.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.

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: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim

Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0

E-Mail: weinheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com