

Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

## Modernized terraced house with terrace & garage in LU Oggersheim

*Property ID: 25010008\_b*



**DEMNÄCHST FÜR SIE  
IM ANGEBOT**

**Lassen Sie sich vormerken!**

PURCHASE PRICE: 425.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 140 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 180 m<sup>2</sup>

Property ID: 25010008\_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25010008\_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

## At a glance

Property ID	25010008_b	Purchase Price	425.000 EUR
Living Space	ca. 140 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	5	Modernisation / Refurbishment	2023
Bedrooms	3	Condition of property	Renovated
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1975	Usable Space	ca. 50 m <sup>2</sup>
Type of parking	1 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25010008\_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	95.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	15.11.2033	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1975

Property ID: 25010008\_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

## The property



Property ID: 25010008\_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

## 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 mit uns:  
0800 – 333 33 09  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25010008\_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

## A first impression

Demnächst verfügbar: Ein sehr gepflegtes Reihenmittelhaus in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage von Oggersheim. Die Immobilie wurde in den vergangenen Jahren umfassend modernisiert und präsentiert sich heute in einem zeitgemäßen, einladenden Zustand.

Auf mehreren Ebenen bieten insgesamt fünf Zimmer vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Homeoffice oder Gäste. Helle Wohnbereiche, ein großes Zimmer im Dachgeschoss, ein Tageslichtbad sowie weitere praktische Sanitärbereiche sorgen für ein komfortables Wohngefühl. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die großzügige Terrasse. Ein Balkon im Obergeschoss rundet das Ganze ab.

Eine Einbauküche, ein nutzbarer Keller mit Terrassenzugang und eine eigene Garage gehören ebenfalls dazu. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und der ÖPNV sind bequem erreichbar.

Bald online – jetzt schon vormerken!

**Property ID: 25010008\_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.11.2033.

Endenergiebedarf beträgt 95.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25010008\_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Barbara Busch

---

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 72 49 440

E-Mail: [mannheim@von-poll.com](mailto:mannheim@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)