

Waldsee

Una propiedad con carácter: vida moderna y negocios bajo un mismo techo

Número de propiedad: 24130005



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 725.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.155 m²

Número de propiedad: 24130005 - 67165 Waldsee

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24130005 - 67165 Waldsee

De un vistazo

Número de propiedad	24130005
Superficie habitable	ca. 120 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2008

Precio de compra	725.000 EUR
Comisión	Käuferprovision 3,57% inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises.
Modernización / Rehabilitación	2023
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 400 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24130005 - 67165 Waldsee

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	02.11.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	113.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2008

Número de propiedad: 24130005 - 67165 Waldsee

La propiedad



Número de propiedad: 24130005 - 67165 Waldsee

La propiedad



Número de propiedad: 24130005 - 67165 Waldsee

La propiedad



Número de propiedad: 24130005 - 67165 Waldsee

La propiedad



Número de propiedad: 24130005 - 67165 Waldsee

La propiedad



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Speyer



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Número de propiedad: 24130005 - 67165 Waldsee

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

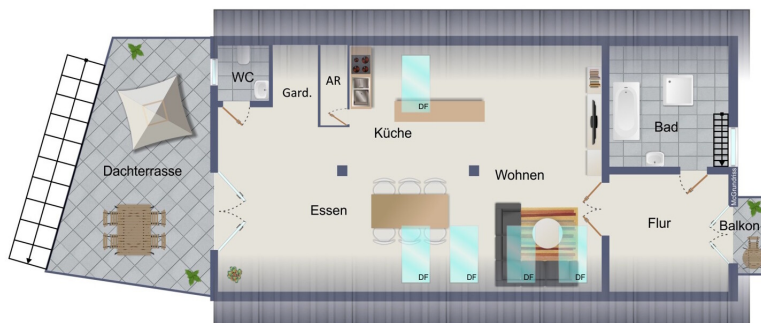
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24130005 - 67165 Waldsee

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24130005 - 67165 Waldsee

Una primera impresión

Construido en 2008, este edificio de uso mixto, residencial y comercial, en Waldsee combina una arquitectura moderna, planos de planta bien diseñados, gran flexibilidad y posibilidades de diseño personalizadas. Ubicado en una amplia parcela de aproximadamente 1155 m², la propiedad ofrece un apartamento y varias salas. Tenga en cuenta que la propiedad no puede utilizarse exclusivamente para fines residenciales; el uso comercial debe registrarse. Una escalera exterior conduce a la primera planta, donde le espera una amplia y soleada terraza de madera (renovada en 2025), perfecta para relajarse después de un largo día. La histórica puerta de entrada adyacente da directamente a su espaciosa sala de estar, comedor y cocina de planta abierta. La cocina equipada existente ofrece amplio espacio de trabajo y almacenamiento para aspirantes a chefs y está incluida en el precio de compra. Las vigas vistas del techo, los suelos de madera noble de alta calidad y la chimenea confieren a la estancia un ambiente especial y sofisticado. Su propio oasis de bienestar le espera en el moderno baño con luz natural, equipado con bañera y ducha a ras de suelo. Desde aquí, una escalera de madera de estilo rústico conduce al dormitorio, ubicado en la galería con vistas al salón. La planta baja de la casa se diseñó como un amplio recibidor, apto para uso comercial. El sistema de calefacción, recién instalado en 2023 y que abastece a todo el edificio, también se encuentra aquí. Dispone de conexión de agua y una pequeña zona de servicio, lo que permite diversos usos. En la parte trasera de la propiedad, en 1999, se construyó otro espacioso recibidor con garaje contiguo. Ya sea para un taller de carpintería, un almacén, una sala de exposición o para albergar su colección de coches clásicos, le esperan numerosas posibilidades.

Número de propiedad: 24130005 - 67165 Waldsee

Detalles de los servicios

- Einbauküche im Wohnbereich mit Granitplatte, Dampfgarer, Tellerwärmer und Backofen
- Badezimmer mit Dusche und freistehender Wanne
- beheizte Massivhalle und unbeheizte Stahlhalle jeweils mit Rolltor
- Lagerraum und separate Garage
- Flüssiggastank und optional städtischer Gasanschluss

Número de propiedad: 24130005 - 67165 Waldsee

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24130005 - 67165 Waldsee

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 113.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número de propiedad: 24130005 - 67165 Waldsee

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15, 67346 Speyer

Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0

E-Mail: speyer@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com