

Limburgerhof

Dachgeschoss-Wohnung mit Sichtgebälk,
Aufzug und großem Balkon

Número de propiedad: 25130035_8_sl

**Capital**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Speyer

Höchste Note für
von Poll ImmobilienQuelle: IFA Institut
IM 2023: 4,2/5 MaklerIFA F 01/23
© IFA 2023, IFA 01/23

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 496.896 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 103 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25130035_8_sl - 67117 Limburgerhof

- 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: 25130035_8_sl - 67117 Limburgerhof

De un vistazo

Número de propiedad	25130035_8_sl	Precio de compra	496.896 EUR
Superficie habitable	ca. 103 m ²	Piso	Piso
Piso	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3	Modernización / Rehabilitación	2025
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	Estructura
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 13 m ²
Año de construcción	1970	Características	WC para invitados, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 25130035_8_sl - 67117 Limburgerhof

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electricidad	Demanda de energía final	22.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	28.11.2034	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 25130035_8_sl - 67117 Limburgerhof

La propiedad



Número de propiedad: 25130035_8_sl - 67117 Limburgerhof

La propiedad



Número de propiedad: 25130035_8_sl - 67117 Limburgerhof

La propiedad



Número de propiedad: 25130035_8_sl - 67117 Limburgerhof

La propiedad

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

HEFT 10/2024

Top-Makler Speyer



Höchstnote für

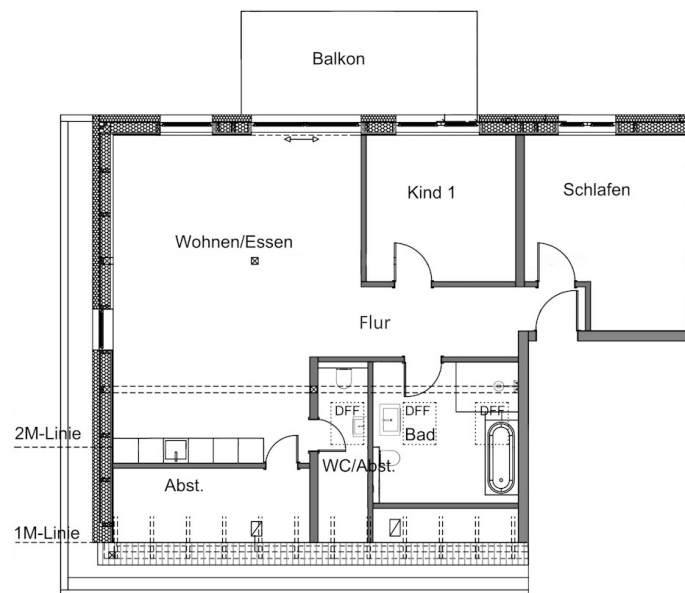
von Poll Immobilien

Quelle: IHB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Número de propiedad: 25130035_8_sl - 67117 Limburgerhof

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: 25130035_8_sl - 67117 Limburgerhof

Una primera impresión

In ruhiger Lage von Limburgerhof befindet sich diese moderne und helle 3-Zimmer-Wohnung. Das Gebäude wurde umfangreich saniert und steht nun frei zum Erstbezug.

Ein Fahrstuhl bringt Sie bequem ins Dachgeschoss, ein Flur führt in den offen angelegten Küchen- und Wohnbereich. Große Fensterfronten bringen selbst in der dunkleren Jahreszeit viel Licht hinein. Von hier haben Sie Zugang zum Balkon, wo Sie an sonnigen Tagen entspannen können. Zwei weitere Zimmer richten Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer ein. Das Tageslichtbad wird mit einer Badewanne und einer bodengleichen Dusche ausgestattet. Ein Gäste-WC komplettiert den Grundriss.

Das Gebäude wird nachhaltig über eine Photovoltaikanlage mit Strom versorgt, eine Wärmepumpe sorgt über die Fußbodenheizung für angenehme Temperaturen und insgesamt für geringe Energiekosten.

Im Keller steht Ihnen ein Lagerraum zur Verfügung. Ein Außenstellplatz, auf dem Sie Ihren Pkw parken können, komplettiert das Angebot.

Número de propiedad: 25130035_8_sl - 67117 Limburgerhof

Detalles de los servicios

- offener Küchen- und Wohnbereich mit großem Balkon
- teilweise Sichtgebälk
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Fußbodenheizung
- Fliesen- und Parkettboden
- Aufzug
- Kellerraum
- Außenstellplatz
- Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Klimaanlage

Número de propiedad: 25130035_8_sl - 67117 Limburgerhof

Todo sobre la ubicación

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 freitags auf dem Wochenmarkt im Ortszentrum. Ärzte aus unterschiedlichen Fachrichtungen stehen Ihnen vor Ort zur Verfügung.

Der Ort präsentiert sich familienfreundlich: mehrere Kindertagesstätten mit unterschiedlichen Konzeptionen, zwei Grundschulen, eine Realschule plus, sowie eine Volkshochschule 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. Auch ein Altenheim ist in Limburgerhof vorhanden.

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/ Germersheim. Über einen S-Bahnhof besteht Anbindung an den regionalen S-Bahn Verkehr, eine Buslinie und Schulbusse sind ebenfalls vorhanden.

Número de propiedad: 25130035_8_sl - 67117 Limburgerhof

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25130035_8_sl - 67117 Limburgerhof

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