Limburgerhof

Elegante casa unifamiliar con un hermoso invernadero y apartamento para invitados.

Número de propiedad: 24130043_db

PRECIO DE COMPRA: 595.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 215,01 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 450 m²

Número de propiedad: 24130043_db - 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: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

De un vistazo

Número de propiedad	24130043_db
Superficie habitable	ca. 215,01 m²
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1985
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	595.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 65 m²
Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	15.10.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	261.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1985

Número de propiedad: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

La propiedad

Número de propiedad: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

La propiedad

Número de propiedad: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

La propiedad

Número de propiedad: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

La propiedad

Número de propiedad: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

La propiedad

Número de propiedad: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

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

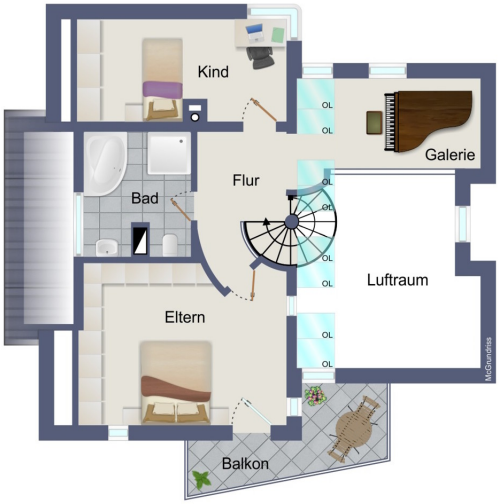
www.von-poll.com

Número de propiedad: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

La propiedad

Número de propiedad: 24130043_db - 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: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

Una primera impresión

Una propiedad única le espera en una ubicación tranquila en Limburgerhof. Siete habitaciones distribuidas en aproximadamente 215 m² (incluidos aproximadamente 28 m² en el sótano terminado) podrían convertirse pronto en su nuevo hogar. Una pasarela le lleva a través del jardín delantero aterrazado hasta la entrada cubierta con su amplia puerta principal. En el interior, encontrará un espacioso recibidor con armario empotrado y acceso a una habitación infantil o estudio, así como a un aseo de invitados. Unas puertas dobles se abren al salón principal, que presume de un diseño diáfano e impresiona por sus sofisticados detalles y niveles escalonados. Destaca la escalera de caracol con barandilla de hierro forjado y escalones de mármol, que conecta las diferentes plantas y sirve como punto focal central. Más allá de la escalera, el espacio se abre al salón, que se integra a la perfección con el invernadero. La planta diáfana de dos plantas, con sus numerosos tragaluces eléctricos, garantiza una abundante luz natural. Una estufa de azulejos proporciona un calor acogedor en invierno y, junto con el invernadero de aproximadamente 30 m², crea un espacio ideal para relajarse y disfrutar del aire libre durante todo el año. Se puede colocar una mesa de comedor o una barra de desayuno junto a la cocina equipada existente. La planta superior, con galería y suelo de parquet, también luce un diseño elegante. Las vigas vistas, visibles desde la planta baja, crean un ambiente acogedor. Dispone de dos habitaciones, anteriormente utilizadas como dormitorio y vestidor, y un baño con luz natural, ducha, bañera esquinera y lavabo doble. El edificio cuenta con un sótano completo. A la derecha se encuentran el lavadero, el cuarto de servicio y calderas, y los trasteros. A la izquierda se encuentra el salón con cocina americana y baño con ducha, así como una espaciosa sala de ocio con estufa de leña y luz natural. Según el plano, todo el sótano se ha destinado a espacio útil. Sin embargo, las habitaciones terminadas, las numerosas ventanas y la entrada independiente permiten un uso residencial completo, por ejemplo, como apartamento independiente. Puede aparcar sus vehículos en el garaje doble y dispone de aparcamiento adicional en el patio delantero. La casa se construyó en 1984 y se ha mantenido en buen estado a lo largo de los años. Sin embargo, después de más de 40 años, es necesario realizar algunas obras de renovación y modernización, que con gusto le explicaremos con más detalle.

Número de propiedad: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

Detalles de los servicios

- offenes & großes Wohnkonzept
- Kachelofen
- teilweise Marmorböden
- Ankleidezimmer mit Einbaumöbel
- Galerie mit zahlreichen elektrischen Dachfenstern
- großer Wintergarten mit Raff-Stores
- möglicher Einliegerbereich im Untergeschoss
- Doppelgarage

Número de propiedad: 24130043_db - 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: Seniornachmittage, 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. Kulturbegeisterte 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: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 261.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.
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 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: 24130043_db - 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