

Lingenfeld

Casa unifamiliar o bifamiliar para reformar, con dependencias y granero.

Número de propiedad: 25130013_db



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 320.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 156 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 903 m²

Número de propiedad: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

- 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: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

De un vistazo

Número de propiedad	25130013_db
Superficie habitable	ca. 156 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1950

Precio de compra	320.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	18.08.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	483.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1950

Número de propiedad: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

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

Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Speyer



Höchstnote für
von Poll Immobilien

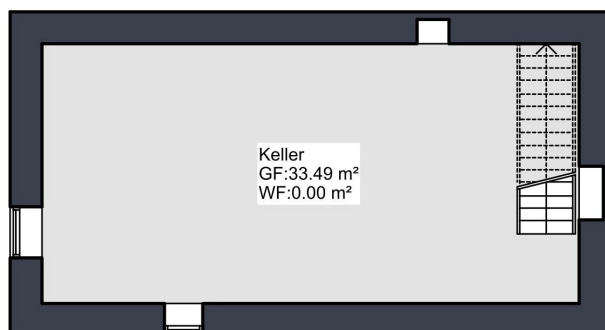
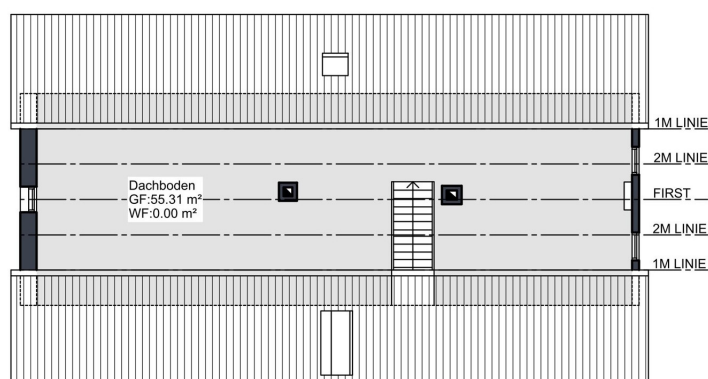
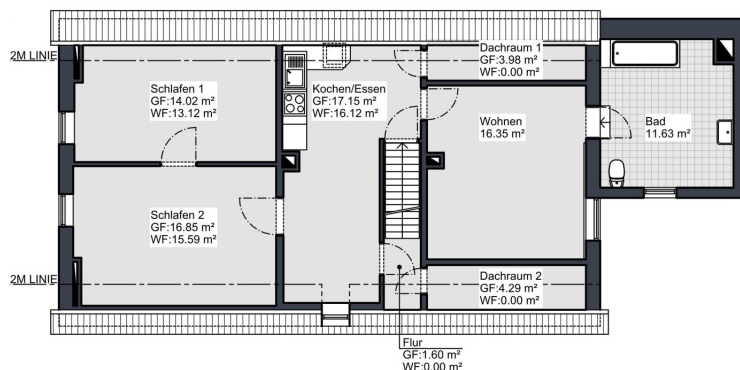
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

Número de propiedad: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

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: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar o bifamiliar se vende en la calle principal de Lingenfeld. La casa principal, con aproximadamente 156 metros cuadrados de superficie habitable, una pequeña ampliación y un granero, se distribuyen en un amplio terreno que ofrece numerosas posibilidades de diseño. El tejado renovado y la fachada recién pintada crean una primera impresión de buen estado. Se accede a la propiedad a través de un amplio portón que da acceso a la casa, a la oficina en la ampliación y al granero. Unos pocos escalones conducen a la casa principal, donde un espacioso pasillo con escalera conduce a la planta superior y a las habitaciones individuales de la planta baja. La casa necesita reformas; se deben sustituir los paneles de madera, la moqueta vieja y el suelo de PVC, y algunas tuberías expuestas. La antigua cocina da acceso a la bodega abovedada del sótano. Una caldera de gas suministra calefacción a la casa. La planta superior, actualmente alquilada por 320 € al mes (sin incluir los suministros), presenta un aspecto similar y requiere reforma. Se accede al ático desde la planta superior. Junto al edificio principal se encuentra una pequeña y sencilla ampliación que se ha dividido en una oficina terminada y un trastero. Artesanos y artistas encontrarán el granero existente ideal: dividido en dos secciones, cada una con una planta superior, ofrece amplio espacio para sus proyectos. Gracias a la gran puerta del granero, incluso una autocaravana o un camión pueden alojarse fácilmente. El jardín detrás del granero es natural, pero ofrece un gran potencial para los aficionados a la jardinería. Toda la propiedad es apta para demolición y nueva construcción, ya que está sujeta a la normativa local de construcción (artículo 34 del Código de Edificación Alemán). Se pueden concebir varios edificios residenciales, algunos de los cuales ya se han construido en el vecindario.

Número de propiedad: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

Detalles de los servicios

- es besteht kein Bebauungsplan, bebaubar gemäß §34 BauGB
 - aktuell bebaut mit älterem Wohnhaus und Scheune
- Wohnhaus:
- zwei Wohneinheiten nach Umbau möglich
 - Wohnfläche Erdgeschoss ca. 83m²
 - Wohnfläche Obergeschoss ca. 72m² (vermietet für 320 Euro/mtl.)
 - innen sanierungsbedürftig
 - neue Dacheindeckung 2015
 - Gastherme
 - Fassadenanstrich 2024
- Nebengebäude:
- Lagerraum
 - ausgebautes Büro (einfacher Standard)
- Scheune:
- zweistöckig
 - Scheunentor mit Einfahrtsgröße für Wohnmobil oder LKW
 - separate Eingangstür
 - Durchgang zum Garten

Número de propiedad: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

Todo sobre la ubicación

Die an der B9 liegende Ortsgemeinde Lingenfeld hat ca. 17.000 Einwohner und verfügt über zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Familienvereine, Volleyball, Handball uvm. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Ärzte (Allgemeinmediziner) sind vorhanden.

Der Ort verfügt ebenfalls über zwei Kindergärten, eine Grundschule und eine weiterführende Realschule Plus. Ein Bahnhof bindet die Gemeinde in den ÖPNV ein.

Número de propiedad: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 483.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.

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.

Número de propiedad: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

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