

Mutterstadt

## Ático a estrenar con aire acondicionado, garaje, plaza de parking y trastero para bicicletas.

Número de propiedad: 25130019\_dp



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

PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 101 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 25130019\_dp - 67112 Mutterstadt

- 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: 25130019\_dp - 67112 Mutterstadt

## De un vistazo

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25130019_dp                                    |
| Superficie habitable | ca. 101 m²                                     |
| Piso                 | 2                                              |
| Habitaciones         | 3.5                                            |
| Dormitorios          | 2                                              |
| Baños                | 1                                              |
| Año de construcción  | 2021                                           |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                  |                                                                           |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra | 399.000 EUR                                                               |
| Piso             | Ático                                                                     |
| Comisión         | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Características  | Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada                              |

Número de propiedad: 25130019\_dp - 67112 Mutterstadt

## Datos energéticos

|                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía                   | Electricidad                   |
| Certificado energético válido hasta | 07.04.2032                     |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 14.70 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | A+                     |
| Año de construcción según el certificado energético | 2021                   |

Número de propiedad: 25130019\_dp - 67112 Mutterstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25130019\_dp - 67112 Mutterstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25130019\_dp - 67112 Mutterstadt

## 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: 25130019\_dp - 67112 Mutterstadt

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

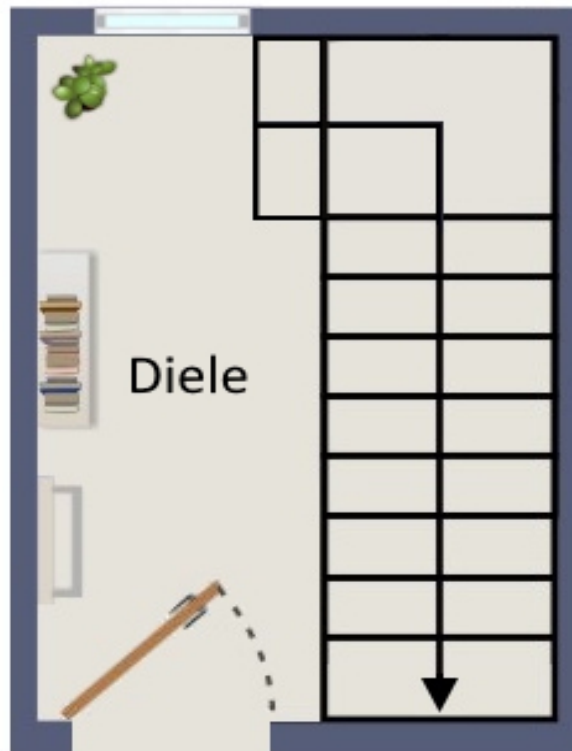
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

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

Número de propiedad: 25130019\_dp - 67112 Mutterstadt

## 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: 25130019\_dp - 67112 Mutterstadt

## Una primera impresión

Su nuevo hogar se encuentra en la última planta con aire acondicionado de un moderno edificio multifamiliar, construido en 2021, en Mutterstadt. La entrada al apartamento se encuentra en la primera planta, donde se accede a un pequeño pasillo con espacio para guardar el armario. Una escalera conduce a la planta superior, donde se encuentra el salón. La zona de estar, comedor y cocina, de planta abierta, ofrece amplio espacio para toda la familia. La cocina equipada con electrodomésticos está incluida en el precio de compra, y una isla con asientos es perfecta para desayunar. Desde aquí, también tiene acceso a la azotea, donde podrá relajarse después de un largo día. Las dos habitaciones adicionales pueden utilizarse como dormitorios, despachos o habitaciones infantiles, según sus necesidades. El luminoso baño cuenta con bañera y ducha a ras de suelo, y dispone de conexiones para lavadora y secadora. Un aseo de invitados completa la distribución. El suelo de parquet en toda la sala de estar crea un ambiente acogedor, mientras que las grandes claraboyas con persianas eléctricas dejan entrar abundante luz natural. Una bomba de calor aerotérmica, combinada con un sistema fotovoltaico, garantiza una excelente eficiencia energética. Un garaje con plaza de aparcamiento y un aparcamiento de bicicletas completan la oferta.

Número de propiedad: 25130019\_dp - 67112 Mutterstadt

## Detalles de los servicios

- kleines Mehrparteienhaus in gepflegter Lage von Mutterstadt
- Zugang im 1.OG mit Garderobenbereich
- halb-offen angelegte Wohnräume
- Dachterrasse
- Einbauküche mit Insel und Abstellfläche
- teilweise indirekte Beleuchtung (Lichtband)
- Parkettböden
- Klimaanlage
- Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- elektrische Rollläden
- Garage und Stellplatz
- Fahrradabstellplatz
- hervorragende Energiebilanz durch Luft-Wärme-Pumpe mit PV-Anlage
- nicht unterkellert

Número de propiedad: 25130019\_dp - 67112 Mutterstadt

## Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Mutterstadt mit über 12.000 Einwohnern liegt im Rhein-Pfalz-Kreis zwischen Ludwigshafen und Speyer mitten in der Metropolregion Rhein-Neckar. Mutterstadt ist bekannt für seine international erfolgreichen Gewichtheber und den „Pfalzmarkt“, den größten deutschen genossenschaftlichen Gemüsegroßmarkt.

Vor Ort finden Sie alles, was es zum Leben braucht: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken und Ärzte verschiedener Fachrichtungen. Mehrere Kitas und Grundschulen sowie eine integrierte Gesamtschule und eine Volkshochschule stehen Ihnen zur Verfügung. Gymnasien, Realschule plus, Förder- und Berufsschulen können in den Nachbarorten besucht werden.

In Mutterstadt besteht ein vielfältiges Freizeitangebot. Kinder toben sich auf einem der Spielplätze oder auf dem Bolzplatz aus. Vereine aus unterschiedlichen Richtungen haben für jedes Hobby etwas im Programm. Sportbegeisterte kommen beim Tennis, Turnen, Fußball, Karate oder in der Tanzschule auf ihre Kosten. Schwimmen gehen Sie im Freizeitbad „Aquabella“ das neben einem Hallen- und Freibad auch einen Saunalandschaft bietet. Jogger, Walker und Spaziergänger wissen das umfangreiche Wegenetz im Naherholungsgebiet „Gemeindewald“ zu schätzen. Radtouren in die umliegenden Ortschaften sind dank gutem Radwegenetz kein Problem. Ein Reiterhof und eine Bouleanlage runden das Angebot ab.

Gemeinde und Vereine füllen den Kalender ganzjährig mit mehreren Hundert Veranstaltungen: die Straßenfastnacht mit Umzug, der Ostermarkt, Waldfeste am Gemeindewald, das Feuerwehrfest und der Weihnachtsmarkt – hier wird für jeden etwas geboten. Höhepunkt ist die jährliche „Kerwe“ mit Vergnügungspark auf dem Messplatz, einem Radrennen, buntem Musikprogramm und verkaufsoffenem Sonntag. Kulturinteressierte erfreuen sich an Theatervorstellungen, Kabarett und Konzerten oder besuchen das Museum für Ortsgeschichte. Große und kleine Leseratten werden in der Gemeindebibliothek kostengünstig mit neuem Lesestoff versorgt.

Mutterstadt verfügt über ein gut ausgebautes Busnetz, mit dem Sie nach Ludwigshafen, Speyer und an die Weinstraße kommen. Anschluss an die Deutsche Bahn besteht in den Nachbarorten Ludwigshafen und Limburgerhof. Durch direkte Anbindung an die Autobahnen 61 und 65 sowie die B9 ist die überregionale Anbindung gewährleistet.

Número de propiedad: 25130019\_dp - 67112 Mutterstadt

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 7.4.2032.  
Endenergiebedarf beträgt 14.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.  
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25130019\_dp - 67112 Mutterstadt

## 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](mailto:speyer@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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