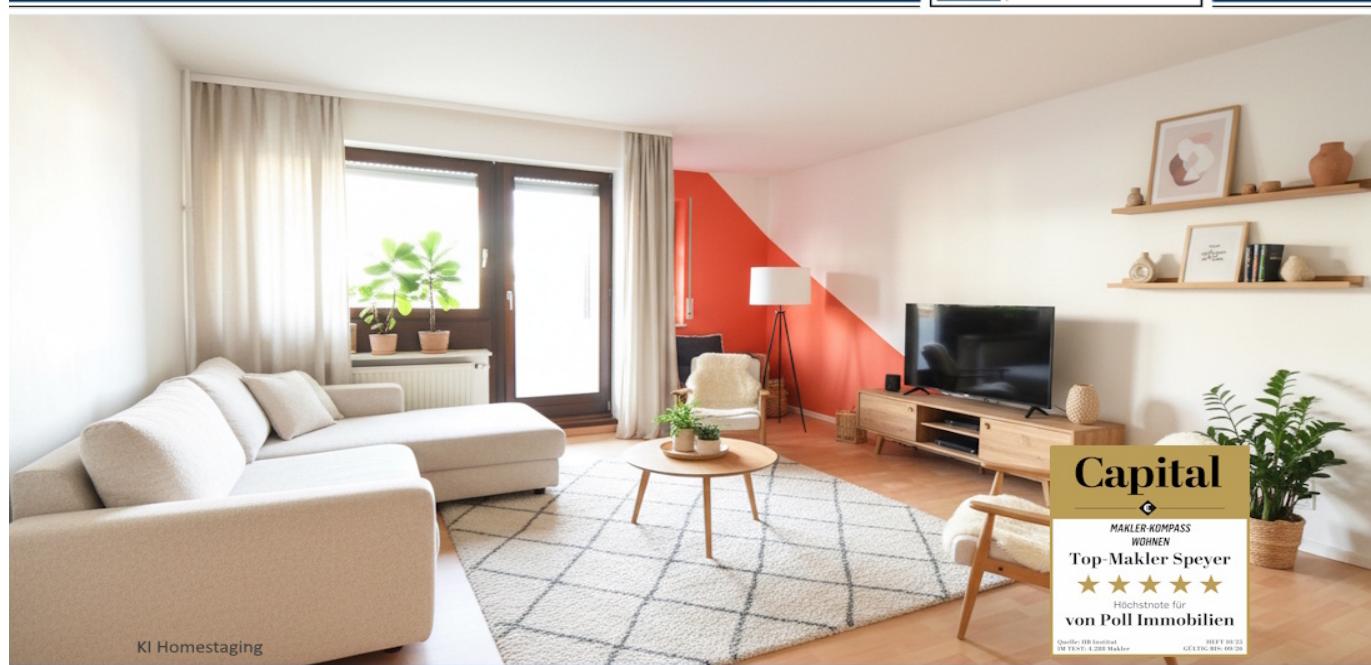


Limburgerhof

## vermietete 1-Zimmer-Wohnung am Burgunderplatz

*Número de propiedad: 26130001\_dp*

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

PRECIO DE COMPRA: 115.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 37,17 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 26130001\_dp - 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: 26130001\_dp - 67117 Limburgerhof

## De un vistazo

Número de propiedad	26130001_dp	Precio de compra	115.000 EUR
Superficie habitable	ca. 37,17 m <sup>2</sup>	Piso	Apartamento
Piso	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	1	Características	Cocina empotrada, Balcón
Baños	1		
Año de construcción	1982		

Número de propiedad: 26130001\_dp - 67117 Limburgerhof

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	149.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	09.07.2030	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1982

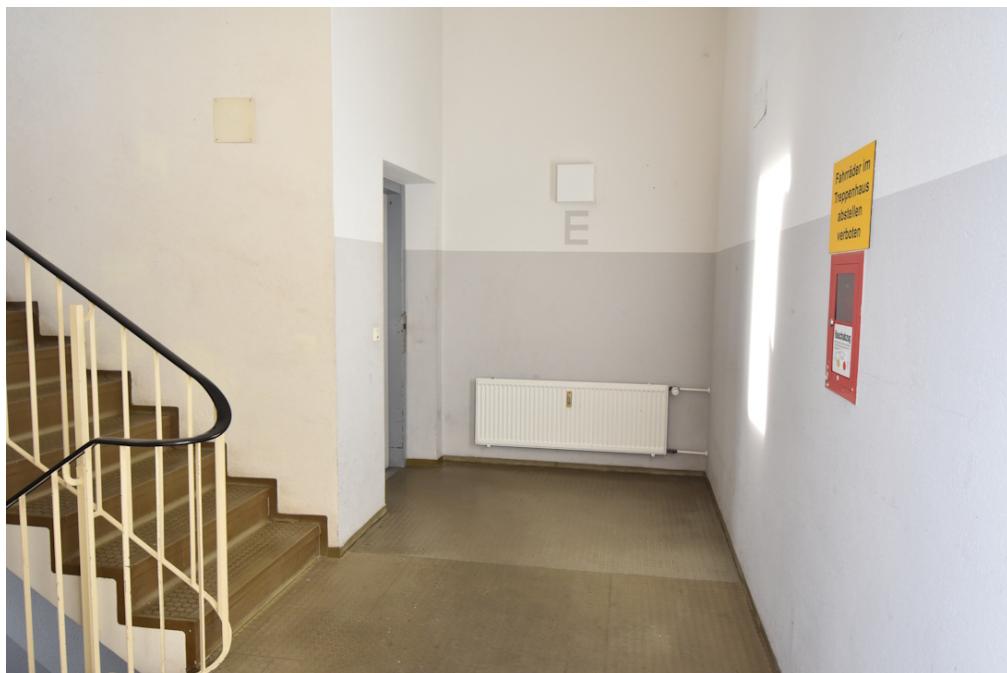
Número de propiedad: 26130001\_dp - 67117 Limburgerhof

## La propiedad



Número de propiedad: 26130001\_dp - 67117 Limburgerhof

## 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

Número de propiedad: 26130001\_dp - 67117 Limburgerhof

## La propiedad



Número de propiedad: 26130001\_dp - 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: 26130001\_dp - 67117 Limburgerhof

## Una primera impresión

Ihr neues Zuhause befindet sich mitten im Herzen von Limburgerhof in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Direkt am Burgunderplatz gelegen wird Ihnen eine hervorragende Infrastruktur geboten, die Sie fußläufig unmittelbar erreichen.

Ein Aufzug bringt Sie in das 2. Obergeschoss, wo Sie Ihre ca. 37 m<sup>2</sup> große 1-Zimmer Wohnung betreten. Ein kleiner Flur mit Platz für Ihre Garderobe bringt Sie sowohl in das Badezimmer, welches mit einer Badewanne ausgestattet ist, als auch in den Wohn-, Schlaf- und Essbereich mit Einbauküche. Ein großzügiger Balkon, auf dem Sie nach einem langen Arbeitstag die Seele baumeln lassen können, rundet das Angebot ab.

Zusätzliche Lagerfläche bietet Ihnen Ihr Kellerraum, ein allgemeiner Trocken- sowie ein Fahrradraum stehen ebenfalls zur Verfügung.

Derzeit ist die Wohnung für 360 EUR Kaltmiete vermietet, sodass sich die Immobilie gleichermaßen für einen Selbstnutzer oder einen Kapitalanleger eignet.

Número de propiedad: 26130001\_dp - 67117 Limburgerhof

## Detalles de los servicios

- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- zentrale Lage direkt am Burgunderplatz
- Aufzug
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- Badezimmer mit Wanne
- Laminatboden
- Balkon
- Keller mit eigenem Lagerraum, allgemeinem Trockenraum und Fahrradraum

Número de propiedad: 26130001\_dp - 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. Kulturgeisteerte 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: 26130001\_dp - 67117 Limburgerhof

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.7.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 149.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 26130001\_dp - 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](mailto:speyer@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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