

Limburgerhof

# Haus im Haus - große Wohnung mit eigenem Eingang, Terrasse und Stellplatz

Número de propiedad: 26130018\_GG1\_sl



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.650 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

**Número de propiedad: 26130018\_GG1\_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: 26130018\_GG1\_sl - 67117 Limburgerhof

## De un vistazo

Número de propiedad	26130018_GG1_sl	Precio del alquiler	1.650 EUR
Superficie habitable	ca. 130 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	390 EUR
Habitaciones	3	Piso	Semisótano
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	Estructura
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 6 m <sup>2</sup>
Año de construcción	2023	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 26130018\_GG1\_sl - 67117 Limburgerhof

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	22.20 kWh/m²a
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: 26130018\_GG1\_sl - 67117 Limburgerhof

## La propiedad



Número de propiedad: 26130018\_GG1\_sl - 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

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

Número de propiedad: 26130018\_GG1\_sl - 67117 Limburgerhof

## La propiedad



Número de propiedad: 26130018\_GG1\_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: 26130018\_GG1\_sl - 67117 Limburgerhof**

## Una primera impresión

In ruhiger Lage von Limburgerhof befindet sich diese moderne 3,5-Zimmer-Wohnung verteilt auf ca. 131 m<sup>2</sup>, die bald Ihr neues Zuhause sein kann. Das Gebäude wurde komplett kernsaniert, die dabei entstandenen Wohnungen stehen nun frei zum Erstbezug.

Ein eigener Eingang oder wahlweise ein Fahrstuhl im Haupteingang bringen Sie zur Wohnung. Eine Diele bietet Platz für Ihre Garderobe und verfügt gleichzeitig über einen direkten Zugang zum angrenzenden Kellerraum. Durch den zentralen Flur gelangen Sie zum offen angelegten Küchen- und Wohnbereich. Große Fensterfronten bringen selbst in der dunkleren Jahreszeit viel Licht hinein und schaffen so eine freundliche und einladende Atmosphäre. Von hier haben Sie Zugang zur Terrasse, auf dem Sie an sonnigen Tagen entspannen können. Zwei weitere Zimmer richten Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer ein. Das Tageslichtbad ist 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.

Ein Außenstellplatz, auf dem Sie Ihren Pkw parken können ist vorhanden.

**Número de propiedad: 26130018\_GG1\_sl - 67117 Limburgerhof**

## **Detalles de los servicios**

- **eigener Zugang**
- **offener Küchen- und Wohnbereich mit angrenzender Terrasse**
- **Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und Badewanne**
- **Fußbodenheizung**
- **Fliesen- und Parkettboden**
- **Aufzug**
- **direkter Kellerraum**
- **Außenstellplatz**
- **Wärmepumpe**
- **Photovoltaikanlage**

**Número de propiedad: 26130018\_GG1\_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. Kulturbegiertere kommen besonders bei den Veranstaltungen der Reihe „Kultur im Schloßchen“ 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: 26130018\_GG1\_sl - 67117 Limburgerhof**

## Otros datos

**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: 26130018\_GG1\_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](mailto:speyer@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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