

Limburgerhof

Modernisierte Wohnung mit EBK, Balkon und Klimaanlage

Número de propiedad: 26130033_dp



PRECIO DE COMPRA: 425.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 104,85 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 26130033_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: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

De un vistazo

Número de propiedad	26130033_dp
Superficie habitable	ca. 104,85 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1988

Precio de compra	425.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	09.07.2030
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	149.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1982

Número de propiedad: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

La propiedad



Número de propiedad: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

La propiedad



Número de propiedad: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

La propiedad



Número de propiedad: 26130033_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

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

La propiedad



Número de propiedad: 26130033_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: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

Una primera impresión

Diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Limburgerhof, direkt am Burgunderplatz. Die Wohnung wurde in den letzten Jahren umfangreich modernisiert: Es wurden 3-fach verglaste Fenster verbaut, pflegeleichter Vinylboden verlegt und alle Innentüren ausgetauscht. Besonders hervorzuheben ist die Klimaanlage, die auch in heißen Sommermonaten für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Sie erreichen Ihr neues Zuhause im 3. Obergeschoss bequem mit einem Fahrstuhl. Zunächst empfängt Sie die großzügige Diele, die ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon, auf dem Sie ruhige Abende oder das Frühstück im Freien genießen können. Die Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die in der Wohnung verbleibt und bereits im Kaufpreis enthalten ist. Moderne Elektrogeräte, viel Stauraum und Arbeitsfläche lassen bei Hobbyköchen keine Wünsche offen. Drei weitere, gut geschnittene Räume, stehen Ihnen zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen.

Das Badezimmer mit Wanne und Dusche wurde vollständig saniert und präsentiert sich in einem modernen, zeitlosen Design. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein ebenfalls vollständig saniertes Gäste-WC mit praktischem Waschmaschinenanschluss.

Ein Kellerraum, sowie eine gemeinschaftlich genutzte Trocken- und Fahrradabstellfläche runden das Kaufangebot ab.

Número de propiedad: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

Detalles de los servicios

- gepflegte Mehrfamilienhausanlage
- zentrale Lage in Limburgerhof, direkt am Burgunderplatz
- 4-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss
- Fahrstuhl (2025 erneuert)
- großzügige Diele mit Platz für Garderobe
- heller Wohn- und Essbereich
- hochwertige Einbauküche inklusive Elektrogeräte
- zwei Schlafzimmer
- saniertes Bad in modernem Design mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss, ebenfalls saniert
- 3-fach verglaste Fenster
- pflegeleichter Vinylboden
- neue Innentüren
- Klimaanlage für angenehmes Wohnklima
- privater Kellerraum
- gemeinschaftlicher Trockenraum
- Fahrradkeller

Número de propiedad: 26130033_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 donnerstags und samstags auf dem Wochenmarkt im Ortszentrum. Ärzte aus unterschiedlichen Fachrichtungen stehen Ihnen vor Ort zur Verfügung.

Limburgerhof präsentiert sich familienfreundlich: mehrere Kindertagesstätten mit unterschiedlichen Konzeptionen, zwei Grundschulen, eine Realschule plus 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: Seniorsnachmittage, der Bürgerbus oder das Nostalgiekino sorgen für die Teilhabe am sozialen Leben. Die Volkshochschule des Kreises bietet in Limburgerhof und in den umliegenden Ortschaften Kurse aus den unterschiedlichsten Gebieten an.

Ob Straßenfest, Weihnachtsmarkt oder Feuerwehrfest – Limburgerhof bietet das ganze Jahr über Veranstaltungen an. Kulturbegiesterte 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/ Gernersheim. Über einen S-Bahnhof besteht Anbindung an den regionalen S-Bahn Verkehr, eine Buslinie und Schulbusse sind ebenfalls vorhanden.

Número de propiedad: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

Otros datos

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: 26130033_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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com