

Ludwigshafen am Rhein

Construye tu sueño: Casa adosada para reformar con potencial de ampliación.

Número de propiedad: 25239602



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 350.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 82 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 720 m²

Número de propiedad: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

De un vistazo

| | |
|----------------------|-----------------------|
| Número de propiedad | 25239602 |
| Superficie habitable | ca. 82 m ² |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas |
| Habitaciones | 3 |
| Dormitorios | 2 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 1936 |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Garaje |

| | |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra | 350.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliar |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 2,7 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Método de construcción | Sólido |
| Características | Jardín / uso compartido |

Número de propiedad: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción central | Certificado energético | Certificado energético |
| Fuente de energía | Gas | Demanda de energía final | 599.70 kWh/m ² a |
| Certificado energético válido hasta | 10.03.2035 | Clase de eficiencia energética | H |
| Fuente de energía | Gas | Año de construcción según el certificado energético | 1936 |

Número de propiedad: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

La propiedad



Número de propiedad: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

La propiedad



Número de propiedad: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

La propiedad



Número de propiedad: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

Una primera impresión

Casa adosada para reformar con potencial: su proyecto de futuro. Se vende una casa adosada construida en 1936, que, si bien es demolible, ofrece un considerable potencial de desarrollo. Ubicada en una amplia parcela de aproximadamente 720 m², esta propiedad ofrece numerosas posibilidades de obra nueva o reforma integral. La superficie habitable actual de aproximadamente 82 m² se distribuye en tres estancias, incluyendo dos dormitorios y un baño. La distribución permite una vida cómoda; sin embargo, la propiedad se encuentra en un estado que requiere una reforma completa o una demolición y nueva construcción. La infraestructura existente incluye un sistema de calefacción de gas, renovado por última vez en 2005, que garantiza una distribución uniforme del calor. El equipamiento de la casa es bastante básico, lo cual debe tenerse en cuenta en cualquier reforma o nueva construcción. La casa adosada cuenta con dos garajes, que ofrecen amplio espacio para vehículos. Además, hay una caseta de jardín directamente junto a la casa y otra caseta en la parte trasera del jardín, que ofrece un práctico espacio de almacenamiento para herramientas de jardinería y otros utensilios. El amplio terreno ofrece numerosas posibilidades y amplio espacio para ideas creativas. Esta propiedad es ideal para compradores que estén considerando una renovación integral o un proyecto de nueva construcción. Su ubicación ofrece un excelente acceso a la infraestructura circundante y representa una opción atractiva para promotores o constructores privados que buscan hacer realidad sus sueños de vivienda individual. ¡Aproveche esta oportunidad para hacer realidad su visión de una casa a medida! Estamos disponibles en cualquier momento para obtener más información o concertar una visita.

Número de propiedad: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

Detalles de los servicios

- 2 Garagen
- Geräteschuppen am Haus
- Schuppen im hinteren Gartenbereich

Número de propiedad: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

Todo sobre la ubicación

Ludwigshafen am Rhein liegt im Herzen der Metropolregion Rhein-Neckar und zeichnet sich durch seine zentrale Lage und eine hervorragende Infrastruktur aus. Die Stadt bietet eine angenehme Mischung aus städtischem Leben und naturnahen Rückzugsmöglichkeiten.

Zu den grünen Oasen der Umgebung gehört der Ebertpark, der zum Entspannen, Spazieren oder Joggen einlädt. Für kulturelle Highlights sorgen Einrichtungen wie das Theater im Pfalzbau oder die Wilhelm-Hack-Galerie, die eine der bedeutendsten Sammlungen moderner Kunst in der Region beherbergt.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die Autobahnen A650, A61 und A6 sind schnell erreichbar, ebenso wie der Hauptbahnhof Ludwigshafen, der Verbindungen in alle wichtigen Städte der Region bietet. Der öffentliche Nahverkehr wird durch ein dichtes Netz an Straßenbahn- und Buslinien ergänzt, die auch eine bequeme Anbindung an die benachbarte Stadt Mannheim gewährleisten.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind zahlreich vorhanden, darunter die beliebte Rhein-Galerie, die mit ihrem breiten Angebot an Geschäften und Gastronomie überzeugt. Ludwigshafen verbindet städtischen Komfort mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einer optimalen Infrastruktur.

Número de propiedad: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 599.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim
Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0
E-Mail: weinheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com