Ilbesheim

Propiedad con dos casas y gran zona exterior con cocina exterior y piscina.

Número de propiedad: 25067029

PRECIO DE COMPRA: 798.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 240 m^2 • **HABITACIONES:** 10 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 540 m^2

Número de propiedad: 25067029 - 76831 Ilbesheim

- 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: 25067029 - 76831 Ilbesheim

De un vistazo

Número de propiedad	25067029
Superficie habitable	ca. 240 m²
Habitaciones	10
Baños	2
Año de construcción	1986
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	798.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Piscina, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25067029 - 76831 Ilbesheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	30.11.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	173.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1986

Número de propiedad: 25067029 - 76831 Ilbesheim

La propiedad

Número de propiedad: 25067029 - 76831 Ilbesheim

La propiedad

Número de propiedad: 25067029 - 76831 Ilbesheim

La propiedad

Número de propiedad: 25067029 - 76831 Ilbesheim

La propiedad

Número de propiedad: 25067029 - 76831 Ilbesheim

La propiedad

Número de propiedad: 25067029 - 76831 Ilbesheim

La propiedad

Número de propiedad: 25067029 - 76831 Ilbesheim

Una primera impresión

Esta propiedad, bien cuidada y compuesta por dos casas independientes, presume de un precioso terreno y ofrece múltiples opciones de uso: ideal para familias numerosas, varias generaciones, o para combinar vivienda y trabajo, o incluso vivir y alquilar. La casa principal, construida en 1986, ofrece aproximadamente 156 m² de espacio habitable y cuenta con un salón-comedor-cocina de planta abierta en la planta baja, con una moderna cocina equipada y acceso directo a la terraza, además de una práctica despensa. Esta planta también incluye un aseo de cortesía, una habitación con ducha y lavabo (que podría utilizarse, por ejemplo, como gimnasio) y un lavadero con conexión para lavadora. En la planta superior, encontrará un luminoso baño con ducha, bañera, dos lavabos y un inodoro, dos dormitorios con acceso al balcón y un salón con chimenea y acceso directo a la espaciosa azotea. El ático reformado ofrece tres habitaciones más, una de las cuales es una habitación comunicada que se utilizó recientemente como vestidor. La propiedad cuenta con ventanas de PVC de doble y triple acristalamiento con persianas manuales y eléctricas, calefacción de gas, suelo radiante en la planta baja y superior, y sistema de energía solar térmica para agua caliente sanitaria. La edificación trasera, construida en 1956, ofrece aproximadamente 85 m² de superficie habitable y cuenta con entrada independiente. La planta baja consta de una cocina con acceso a la terraza cubierta, un salón-comedor y un baño con ducha y WC. La planta superior cuenta con dos dormitorios y un aseo independiente con conexión para lavadora. Todas las ventanas, renovadas en 2017, son de doble acristalamiento y están equipadas con persianas manuales. La calefacción se realiza mediante un sistema central de gas independiente. La casa dispone de un sótano parcial, accesible solo desde el exterior. El jardín, rediseñado en 2019, ofrece amplio espacio para relajarse con jacuzzi, ducha exterior y una moderna cocina exterior. La piscina de agua salada de alta calidad está equipada con electrólisis, bomba de calor y cubierta. También hay disponible una caseta de jardín para el equipo de la piscina. Las cámaras exteriores proporcionan mayor seguridad. El patio pavimentado, con portón eléctrico, ofrece amplio espacio de estacionamiento para sus vehículos. También dispone de una estación de carga Wallbox. Esta propiedad combina una distribución bien diseñada, comodidades modernas y un jardín de fácil mantenimiento con extras de alta calidad en una ubicación tranquila, ideal para quienes buscan una vivienda espaciosa y flexible.

Número de propiedad: 25067029 - 76831 Ilbesheim

Detalles de los servicios

Hinteres Haus:
- Baujahr 1956
- ca. 85 m² Wohnfläche
- teilunterkellert (nur von außen begehbar)
- doppelt verglaste Kunststofffenster (innen weiß und außen grau) von 2017
- manuelle Rollläden
- Vinylboden, Laminat und Fliesen
- Einbauküche mit Zugang zur Terrasse
- WC mit Dusche im EG
- separates WC und Waschmaschienenanschluss im OG
- Gasheizung von 2012
- Heizkörper

Vorderes Haus:
- Baujahr 1986
- ca. 156 m² Wohnfläche
- offener Wohn-/Ess-/Kochbereich
- schwarze Einbauküche von 2022
- Speisekammer
- Wohnzimmer mit Zugang auf die Terrasse
- Gäste-WC
- doppelt und dreifach verglaste Kunststofffenster mit manuellen und elektrischen Rollläden
- braune Bodenfliesen im EG, Vinylboden und Fliesen im OG und DG
- Fußbodenheizung in EG und OG
- Gasheizung von 2005
- Waschmaschinenanschluss im Heizraum
- Solaranlage

Außenanlage:
- Garten 2019 neu angelegt
- Überdachung Terrasse mit elektrischer Beschattung von 2022
- Kunstrasen
- Salzwasserpool mit Elektrolyse und Wärmepumpe
- Gartenhaus mit Schwimmbadtechnik
- Outdoorküche
- Außendusche
- drei Eufy Außenkameras

- Hof neu gepflastert in 2021
- Wallbox von Mercedes
- elektrisch zu bediendes Hoftor

Número de propiedad: 25067029 - 76831 Ilbesheim

Todo sobre la ubicación

Die Weinbaugemeinde Ilbesheim bei Landau liegt malerisch am Fuße der Kleinen Kalmit, inmitten der reizvollen Landschaft der Südpfalz. Umgeben von Weinbergen und Natur bietet der Ort eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit hohem Freizeitwert. Ideal für Naturliebhaber und Freunde der regionalen Lebensart. Trotz der idyllischen Lage ist das nur wenige Minuten entfernte Landau in der Pfalz schnell erreichbar und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung und kulturellem Angebot. Ilbesheim überzeugt zudem durch ein gepflegtes Ortsbild, regionaltypischen Charme und ein aktives Gemeinschaftsleben. Die Nähe zum Pfälzerwald und zur Südliche Weinstraße rundet die hohe Lebensqualität ab.

Trotz der naturnahen Lage verfügt Ilbesheim über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Das Stadtzentrum von Landau ist in 10 Fahrminuten erreichbar über die L509 und bietet Anschluss an die Autobahn A65 sowie an den Regionalbahnhof mit direkten Verbindungen nach Karlsruhe, Neustadt an der Weinstraße und in die Metropolregion Rhein-Neckar. Mehrere Buslinien, wie die 530 und 531 gewährleisten eine regelmäßige Anbindung an Landau und die umliegenden Gemeinden.

Número de propiedad: 25067029 - 76831 Ilbesheim

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 173.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

Número de propiedad: 25067029 - 76831 Ilbesheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sonja Doppler

Reiterstraße 7, 76829 Landau in der Pfalz
Tel.: +49 6341 - 38 80 16 0
E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com