Neustadt an der Weinstraße / Mußbach – Mußbach

Casa unifamiliar lista para entrar a vivir con un hermoso jardín paisajístico de estilo mediterráneo.

Número de propiedad: 25067022

PRECIO DE COMPRA: 689.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 147,47 m^2 • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 639 m^2

Número de propiedad: 25067022 - 67435 Neustadt an der Weinstraße / Mußbach – Mußbach

- 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: 25067022 - 67435 Neustadt an der Weinstraße / Mußbach – Mußbach

De un vistazo

Número de propiedad	25067022
Superficie habitable	ca. 147,47 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Baños	2
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	689.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2006
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25067022 - 67435 Neustadt an der Weinstraße / Mußbach – Mußbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	08.08.2035
Fuente de energía	Gas

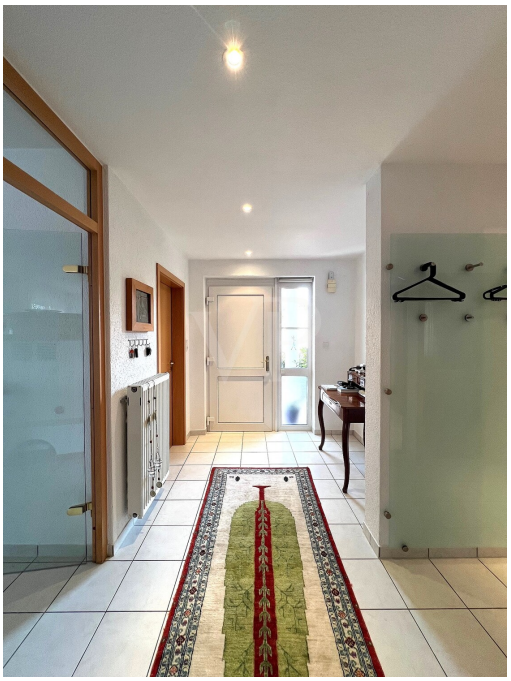
Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	102.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 25067022 - 67435 Neustadt an der Weinstraße / Mußbach – Mußbach

La propiedad

Número de propiedad: 25067022 - 67435 Neustadt an der Weinstraße / Mußbach – Mußbach

La propiedad



Número de propiedad: 25067022 - 67435 Neustadt an der Weinstraße / Mußbach – Mußbach

La propiedad

Número de propiedad: 25067022 - 67435 Neustadt an der Weinstraße / Mußbach – Mußbach

La propiedad

Número de propiedad: 25067022 - 67435 Neustadt an der Weinstraße / Mußbach – Mußbach

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar lista para entrar a vivir se construyó en 1994 como un bungalow, adosada a una vivienda existente y posteriormente dividida en dos unidades independientes según la Ley de Propiedad Horizontal (WEG). En 2006, se acondicionó el ático para crear espacio habitable adicional a la casa principal de una sola planta. La casa se ubica en una parcela de aproximadamente 639 m² en el hermoso distrito de Mußbach. La casa de dos plantas comparte un lateral con la casa principal, pero su arquitectura es independiente. Según la declaración de división, las casas están completamente separadas; solo los contadores de servicios se encuentran en la casa principal. Se accede a la propiedad a través de un camino privado que bordea la casa principal. Dispone de una amplia cochera con vidrios de control solar y un garaje individual para sus vehículos. La casa unifamiliar cuenta con una superficie habitable de aproximadamente 147 m². Su distribución es ideal para familias y también para personas mayores. Ofrece un total de cuatro habitaciones y dos baños. En la planta baja, el luminoso recibidor conduce al salón-comedor diáfano, donde una estufa de azulejos, instalada en 2012, proporciona una acogedora calidez. La cocina está equipada con muebles empotrados y comunica directamente con el comedor. En esta planta también se encuentran un amplio dormitorio, un baño con suelo radiante, un aseo de cortesía y un lavadero. Todas las habitaciones, excepto el dormitorio (con suelo de parquet), tienen suelo de baldosas claras. La planta superior cuenta con un baño con ducha y azulejos brillantes y dos habitaciones más, una de ellas con cocina equipada. Estas habitaciones son ideales como habitaciones infantiles, despachos o habitaciones de invitados, pero también podrían utilizarse como una unidad independiente para familiares. Tienen suelos de corcho y moqueta. Una conexión eléctrica de alta tensión en la planta superior ofrece posibilidades adicionales, como la instalación de una sauna. El jardín, oculto desde la calle, presenta un diseño paisajístico de estilo mediterráneo y es de fácil mantenimiento. Aquí encontrará un oasis de tranquilidad y privacidad. Un sistema de riego y un robot cortacésped garantizan un cuidado cómodo del jardín. Varias terrazas invitan a relajarse al aire libre. La propiedad cuenta con su propio sistema de calefacción central de gas, instalado en 2004, lo que garantiza un suministro de calor fiable y eficiente. Todas las ventanas son de PVC con doble acristalamiento, algunas con cerradura, y todas cuentan con persianas manuales y mosquiteras. La propiedad se encuentra en excelentes condiciones, tras una reforma integral realizada en 2006. Gracias a su sólida construcción y al doble aislamiento del tejado, la casa ofrece una base sólida y un ambiente confortable. La ubicación combina un agradable entorno residencial con fácil acceso a todos los servicios esenciales. Este podría ser su nuevo hogar.

Número de propiedad: 25067022 - 67435 Neustadt an der Weinstraße / Mußbach – Mußbach

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Bad mit Fußbodenheizung im EG
- Gäste-WC
- Duschbad im DG
- großzügiges Schlafzimmer im EG
- Kachelofen von 2012
- Gasheizung von 2004
- Kunststofffenster Isoglas mit manuellen Rollläden,
(manche abschließbar)
- teilweise Fliegenschutz
- Starkstrom-Anschluss im DG
- Dach doppelt gedämmt
(Zwischensparrendämmung, Styrodur 24cm)
- überdachter Carport mit Sonnenschutzglas
- Einzelgarage
- angelegter Garten mit Bewässerung und Mähroboter
- eigene Hofeinfahrt
- Häuser nach WEG geteilt (Teilungserklärung)
- Zähler der Grundversorgung im vorderen Haus an der Straße

Número de propiedad: 25067022 - 67435 Neustadt an der Weinstraße / Mußbach – Mußbach

Todo sobre la ubicación

Inmitten des deutschen Weingebietes der Pfalz liegt Neustadt an der Weinstraße, eine aufgeschlossene und lebendige Stadt mit mehr als 53.000 Einwohnern. Das Hambacher Schloß, die historische Altstadt mit gotischer Stiftskirche, liebevoll restaurierte Fachwerkhäuser und zahlreiche Straßencafes machen diesen Ort zu einem beliebten Reise- und Ausflugsziel. Vereine, Verbände, Organisationen und Gruppen prägen das gesellschaftliche Miteinander und machen Neustadt ebenso wie die ruhige Lage am Haardtrand und die schnelle Erreichbarkeit innerhalb der Metropolregion Rhein-Neckar zu einem beliebten Wohnort.
Mußbach ist ein Stadtteil der pfälzischen Stadt. Das begehrte Wohngebiet liegt 3km nordöstlich des Stadtkerns. Mit seinen über 4.000 Einwohnern bietet der Weinort jungen Familien als auch der älteren Generation ein umfassendes Angebot an Möglichkeiten um Ihre persönlichen Bedürfnisse und Wünsche zu erfüllen. Mußbach präsentiert sich als attraktive und beliebte Wohngemeinde mit hervorragender Infrastruktur, wie Kindergarten, Grundschule, Banken, Bäckerei, Supermarkt und Handwerksbetrieben. Die medizinische Versorgung ist ebenfalls durch einen Allgemeinmediziner und eine Apotheke sichergestellt. Auch für das leibliche Wohl ist in Mußbach gesorgt.

Verkehrsanbindung
Durch die A 65 besitzt Mußbach eine sehr gute Verkehrsanbindung. In etwa 20 Minuten erreicht man Ludwigshafen und Mannheim, Karlsruhe und Kaiserslautern in 30 Minuten. Weiterhin bietet Mußbach mit seinem Bahnhof einen weiteren Standortvorteil. Ebenso ist Mußbach durch Buslinien nach Neustadt verkehrstechnisch angebunden.

Número de propiedad: 25067022 - 67435 Neustadt an der Weinstraße / Mußbach – Mußbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 102.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregisterauszugs, 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.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 Handelsregisterauszugs, 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: 25067022 - 67435 Neustadt an der Weinstraße / Mußbach – Mußbach

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