

Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

Casa adosada modernizada con terraza y garaje en LU Oggersheim

Número de propiedad: 25010008_b



VON POLL
IMMOBILIEN®

DEMNÄCHST FÜR SIE IM ANGEBOT

Lassen Sie sich vormerken!

PRECIO DE COMPRA: 425.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL
TERRENO: 180 m²

Número de propiedad: 25010008_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25010008_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

De un vistazo

Número de propiedad	25010008_b
Superficie habitable	ca. 140 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1975
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	425.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 50 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25010008_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	15.11.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	95.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1975

Número de propiedad: 25010008_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

La propiedad



**DEMNÄCHST FÜR SIE
IM ANGEBOT**

Lassen Sie sich vormerken!

Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Heidelberg



Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 11/26

Número de propiedad: 25010008_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25010008_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

Una primera impresión

Demnächst verfügbar: Ein sehr gepflegtes Reihenviertelhaus in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage von Oggersheim. Die Immobilie wurde in den vergangenen Jahren umfassend modernisiert und präsentiert sich heute in einem zeitgemäßen, einladenden Zustand.

Auf mehreren Ebenen bieten insgesamt fünf Zimmer vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Homeoffice oder Gäste. Helle Wohnbereiche, ein großes Zimmer im Dachgeschoss, ein Tageslichtbad sowie weitere praktische Sanitärbereiche sorgen für ein komfortables Wohngefühl. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die großzügige Terrasse. Ein Balkon im Obergeschoss rundet das Ganze ab.

Eine Einbauküche, ein nutzbarer Keller mit Terrassenzugang und eine eigene Garage gehören ebenfalls dazu. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und der ÖPNV sind bequem erreichbar.

Bald online – jetzt schon vormerken!

Número de propiedad: 25010008_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.11.2033.

Endenergiebedarf beträgt 95.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25010008_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 72 49 440

E-Mail: mannheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com