

Limburgerhof

Élégante maison individuelle avec une belle véranda et un studio indépendant.

CODE DU BIEN: 24130043_db



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 595.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 215,01 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 450 m²

CODE DU BIEN: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24130043_db
Surface habitable	ca. 215,01 m²
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1985
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	595.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 65 m²
Aménagement	WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	15.10.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	261.90 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

La propriété



CODE DU BIEN: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

La propriété



CODE DU BIEN: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

La propriété



CODE DU BIEN: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

La propriété



CODE DU BIEN: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

La propriété



CODE DU BIEN: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

La propriété



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

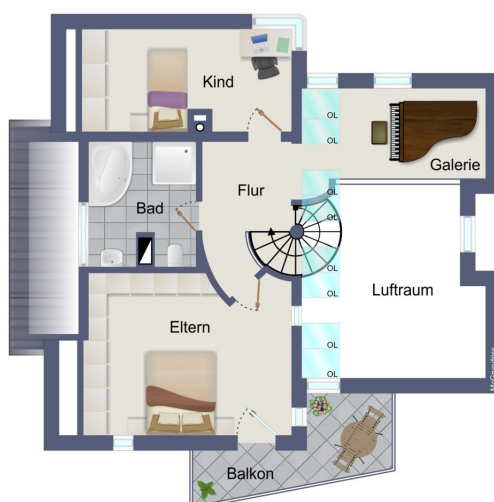
CODE DU BIEN: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

La propriété



CODE DU BIEN: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

Une première impression

Une propriété unique vous attend dans un quartier paisible de Limburgerhof. Sept pièces réparties sur environ 215 m² (dont environ 28 m² au sous-sol aménagé) pourraient bientôt devenir votre nouveau chez-vous. Un chemin traverse le jardin en terrasses jusqu'à l'entrée couverte et sa large porte. À l'intérieur, vous découvrirez un hall spacieux avec un placard intégré et un accès à une chambre d'enfant ou un bureau, ainsi qu'à des toilettes invités. Des portes doubles s'ouvrent sur la pièce de vie principale, qui bénéficie d'un agencement ouvert et impressionne par ses détails raffinés et ses niveaux décalés. L'escalier en colimaçon, avec sa rampe en fer forgé et ses marches en marbre, est un élément phare, reliant les différents étages et constituant un point focal central. Au-delà de l'escalier, l'espace s'ouvre sur le salon, qui se prolonge harmonieusement vers la véranda. Le plan ouvert sur deux niveaux, avec ses nombreux puits de lumière électriques, garantit une luminosité naturelle abondante. Un poêle en faïence procure une chaleur agréable en hiver et, associé à la véranda d'environ 30 m², crée un espace de détente et de loisirs en plein air tout au long de l'année. Une table à manger ou un bar peut être installé à côté de la cuisine équipée existante. L'étage, avec sa mezzanine et son parquet, bénéficie également d'un design élégant. Les poutres apparentes, visibles depuis le rez-de-chaussée, créent une atmosphère chaleureuse. Deux pièces, anciennement utilisées comme chambre et dressing, ainsi qu'une salle de bains baignée de lumière naturelle, avec douche, baignoire d'angle et double vasque, sont disponibles. Le bâtiment dispose d'un sous-sol complet. À droite se trouvent la buanderie, le local technique et la chaufferie, ainsi que des espaces de rangement. À gauche se trouvent un séjour avec kitchenette et salle d'eau attenantes, ainsi qu'une grande salle de loisirs avec poêle à bois et lumière naturelle. Conformément au plan, l'intégralité du sous-sol est utilisable. Cependant, les pièces aménagées, les nombreuses fenêtres et l'entrée indépendante permettent un usage résidentiel complet, par exemple en appartement indépendant. Vous pouvez garer vos véhicules dans le garage double, et des places de stationnement supplémentaires sont disponibles dans la cour avant. La maison a été construite en 1984 et a été bien entretenue au fil des ans. Cependant, après plus de 40 ans, des travaux de rénovation et de modernisation sont nécessaires, que nous serions ravis d'aborder plus en détail avec vous.

CODE DU BIEN: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

Détails des commodités

- offenes & großes Wohnkonzept
- Kachelofen
- teilweise Marmorböden
- Ankleidezimmer mit Einbaumöbel
- Galerie mit zahlreichen elektrischen Dachfenstern
- großer Wintergarten mit Raff-Stores
- möglicher Einliegerbereich im Untergeschoss
- Doppelgarage

CODE DU BIEN: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

Tout sur l'emplacement

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 freitags auf dem Wochenmarkt im Ortszentrum. Ärzte aus unterschiedlichen Fachrichtungen stehen Ihnen vor Ort zur Verfügung.

Der Ort präsentiert sich familienfreundlich: mehrere Kindertagesstätten mit unterschiedlichen Konzeptionen, zwei Grundschulen, eine Realschule plus, sowie eine Volkshochschule 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: Seniorennachmittage, der Bürgerbus oder das Nostalgiekino sorgen für die Teilhabe am sozialen Leben. Auch ein Altenheim ist in Limburgerhof vorhanden.

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/ Germersheim.

Über einen S-Bahnhof besteht Anbindung an den regionalen S-Bahn Verkehr, eine Buslinie und Schulbusse sind ebenfalls vorhanden.

CODE DU BIEN: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 261.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODE DU BIEN: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sascha Lenz

Wormser Straße 15, 67346 Speyer

Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0

E-Mail: speyer@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com