

Lingenfeld

Maison individuelle ou bifamiliale nécessitant des rénovations, avec dépendances et grange.

CODE DU BIEN: 25130013_db



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 320.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 156 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 903 m²

CODE DU BIEN: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

- 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: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25130013_db
Surface habitable	ca. 156 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1950

Prix d'achat	320.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	18.08.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	483.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1950

CODE DU BIEN: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

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

Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Speyer



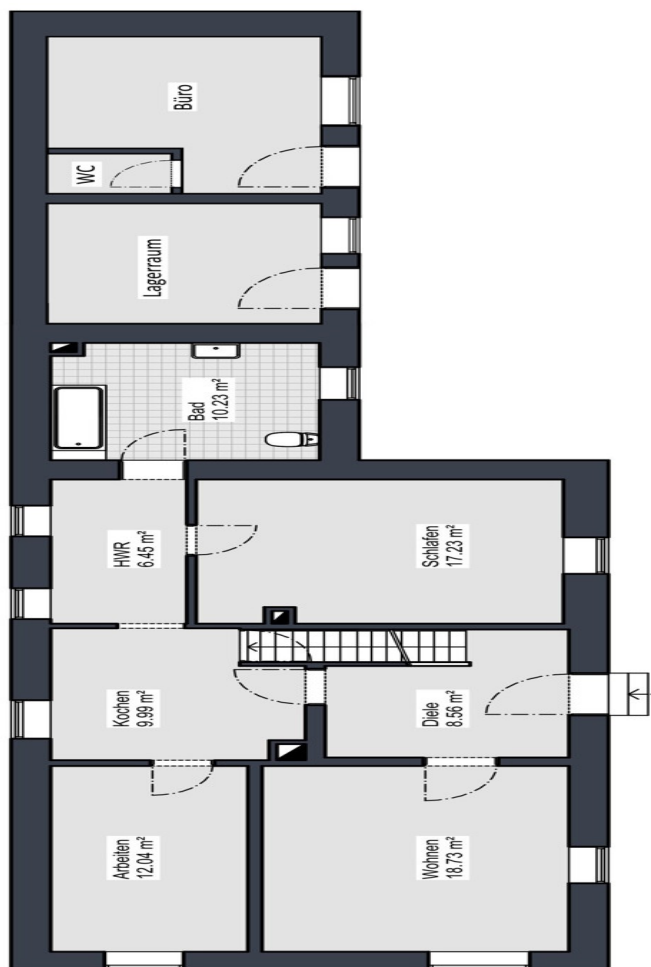
Höchstnote für
von Poll Immobilien

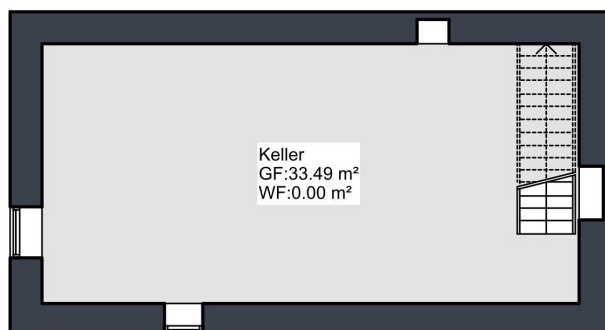
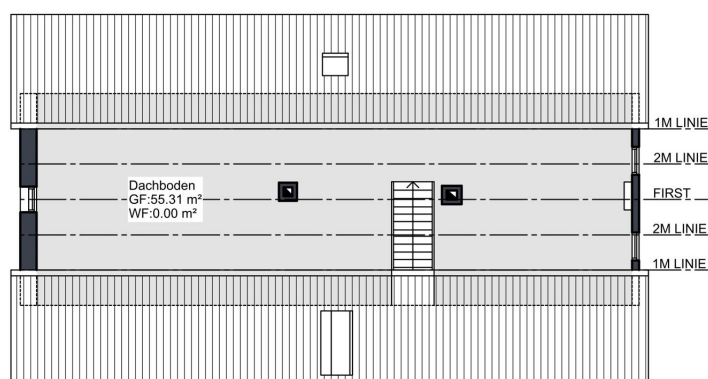
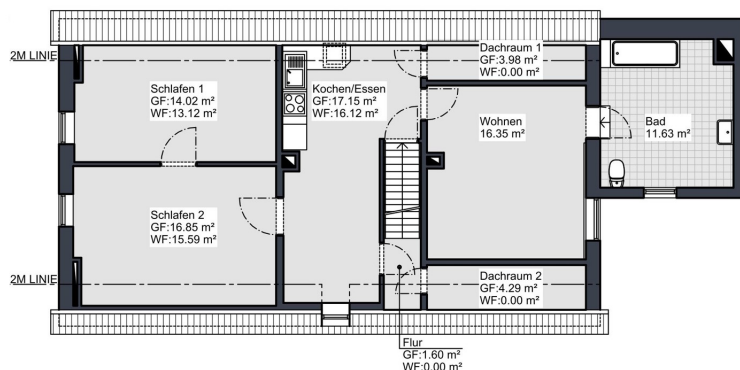
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

CODE DU BIEN: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

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: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

Une première impression

Cette maison individuelle ou bifamiliale est à vendre sur la rue principale de Lingenfeld. La maison principale, d'une surface habitable d'environ 156 m², une petite extension et une grange sont réparties sur un vaste terrain offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. La toiture rénoverée et la façade fraîchement repeinte donnent une première impression de propreté et d'entretien. On accède à la propriété par un large portail, qui dessert la maison, le bureau aménagé dans l'extension et la grange. Quelques marches mènent à la maison principale, où un hall spacieux avec un escalier dessert l'étage et les différentes pièces du rez-de-chaussée. La maison nécessite des travaux de rénovation : les boiseries, la moquette et le sol en PVC, ainsi que certaines canalisations apparentes, sont à remplacer. L'ancienne cuisine donne accès à la cave voûtée au sous-sol. Une chaudière à gaz assure le chauffage. L'étage, actuellement loué 320 € par mois (charges non comprises), présente un état similaire et nécessite également des travaux. Le grenier est accessible depuis l'étage. Attenant au bâtiment principal se trouve une petite extension simple, aménagée en bureau et en espace de rangement. Les artisans et les artistes trouveront cette grange idéale : divisée en deux parties, chacune surmontée d'un étage, elle offre un espace généreux pour leurs projets. Grâce à sa grande porte, un camping-car ou un camion peut y entrer facilement. Le jardin derrière la grange, bien que naturel, offre un fort potentiel pour les amateurs de jardinage. L'ensemble de la propriété est également constructible et peut être démoli ou transformé en un nouveau bâtiment, car il est soumis à la réglementation locale en matière de construction (article 34 du Code de la construction allemand). Plusieurs constructions résidentielles sont envisageables et certaines existent déjà dans le voisinage.

CODE DU BIEN: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

Détails des commodités

- es besteht kein Bebauungsplan, bebaubar gemäß §34 BauGB
- aktuell bebaut mit älterem Wohnhaus und Scheune

Wohnhaus:

- zwei Wohneinheiten nach Umbau möglich
- Wohnfläche Erdgeschoss ca. 83m²
- Wohnfläche Obergeschoss ca. 72m² (vermietet für 320 Euro/mtl.)
- innen sanierungsbedürftig
- neue Dacheindeckung 2015
- Gastherme
- Fassadenanstrich 2024

Nebengebäude:

- Lagerraum
- ausgebautes Büro (einfacher Standard)

Scheune:

- zweistöckig
- Scheunentor mit Einfahrtsgröße für Wohnmobil oder LKW
- separate Eingangstür
- Durchgang zum Garten

CODE DU BIEN: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

Tout sur l'emplacement

Die an der B9 liegende Ortsgemeinde Lingenfeld hat ca. 17.000 Einwohner und verfügt über zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Familienvereine, Volleyball, Handball uvm. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Ärzte (Allgemeinmediziner) sind vorhanden.

Der Ort verfügt ebenfalls über zwei Kindergärten, eine Grundschule und eine weiterführende Realschule Plus. Ein Bahnhof bindet die Gemeinde in den ÖPNV ein.

CODE DU BIEN: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 483.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.

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: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

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