

Mutterstadt

# Nur für Kapitalanleger: saniertes Reihenhaus mit Garage - langfristig vermietet

CODE DU BIEN: 26130024\_db



PRIX D'ACHAT: 325.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 102,25 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU  
TERRAIN: 222 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 26130024\_db - 67112 Mutterstadt**

- 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: 26130024\_db - 67112 Mutterstadt**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26130024_db</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>325.000 EUR</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 102,25 m<sup>2</sup></b>	<b>Type de bien</b>	<b>Maison en bande centrale</b>
<b>Pièces</b>	<b>4</b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>3</b>	<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>1</b>	<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1982</b>	<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, WC invités, Balcon</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>1 x Garage</b>		

**CODE DU BIEN: 26130024\_db - 67112 Mutterstadt**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage centralisé</b>	Certification énergétique	<b>Diagnostic énergétique</b>
Chauffage	<b>Gaz</b>	Consommation d'énergie	<b>205.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>26.07.2035</b>	Classement énergétique	<b>G</b>
Source d'alimentation	<b>Gaz</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1982</b>

CODE DU BIEN: 26130024\_db - 67112 Mutterstadt

## 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](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 26130024\_db - 67112 Mutterstadt

## La propriété

**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: 26130024\_db - 67112 Mutterstadt

## 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: 26130024\_db - 67112 Mutterstadt**

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein vermietetes und gepflegtes Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1982 in ruhiger Wohnlage von Mutterstadt. Die Immobilie verfügt über ca. 102 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem 222 m<sup>2</sup> großen Grundstück und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung sowie verschiedene Modernisierungsmaßnahmen. 2009 wurden die Zimmertüren und die Gasheizung erneuert sowie die oberste Geschossdecke gedämmt. Der Einbau 3-fach verglaster Kunststofffenster erfolgte 2013.

Die Immobilie ist seit vielen Jahren vermietet und ist daher für Selbstnutzer ungeeignet.

Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich mit Gäste-WC, die Küche sowie der großzügige Wohn- und Essbereich, von dem aus Zugang zu Terrasse und Garten besteht.

Das Obergeschoss teilt sich in drei Zimmer auf. Ein Tageslichtbad mit Wanne, das 2013 saniert wurde, komplettiert den Grundriss dieser Ebene.

Im voll unterkellerten Untergeschoss stehen Ihnen Lagerfläche, eine Waschküche und ein Hobbyraum zur Verfügung. Ein zusätzlicher Außenzugang ermöglicht einen praktischen Zugang zum Kellerbereich. Die vorhandene Einzelgarage komplettiert das Angebot.

**CODE DU BIEN: 26130024\_db - 67112 Mutterstadt**

## Détails des commodités

- ruhige Wohnlage
- funktionale Raumaufteilung
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- Terrasse und Garten
- drei Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Wanne
- Gäste-WC
- Keller mit Lagerfläche, Hobbyraum und Waschküche
- Garage

### Modernisierungsmaßnahmen:

**2000:** Austausch der Haus-Eingangstür

**2009:** Austausch Heizungsanlage

**2009:** Dämmung der obersten Geschossdecke

**2009:** Einbau von neuen Zimmertüren

**2013:** Einbau von 3-fach verglasten Kunststoff-Fenstern

**2013:** Sanierung Badezimmer und Gäste-WC

**2024:** Einbau gedämmter Dachbodentreppe

**CODE DU BIEN: 26130024\_db - 67112 Mutterstadt**

## Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Mutterstadt mit über 12.000 Einwohnern liegt im Rhein-Pfalz-Kreis zwischen Ludwigshafen und Speyer mitten in der Metropolregion Rhein-Neckar. Mutterstadt ist bekannt für seine international erfolgreichen Gewichtheber und den „Pfalzmarkt“, den größten deutschen genossenschaftlichen Gemüsegroßmarkt.

Vor Ort finden Sie alles, was es zum Leben braucht: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken und Ärzte verschiedener Fachrichtungen. Mehrere Kitas und Grundschulen sowie eine integrierte Gesamtschule und eine Volkshochschule stehen Ihnen zur Verfügung. Gymnasien, Realschule plus, Förder- und Berufsschulen können in den Nachbarorten besucht werden.

In Mutterstadt besteht ein vielfältiges Freizeitangebot. Kinder toben sich auf einem der Spielplätze oder auf dem Bolzplatz aus. Vereine aus unterschiedlichen Richtungen haben für jedes Hobby etwas im Programm. Sportbegeisterte kommen beim Tennis, Turnen, Fußball, Karate oder in der Tanzschule auf ihre Kosten. Schwimmen gehen Sie im Freizeitbad „Aquabella“ das neben einem Hallen- und Freibad auch einen Saunalandschaft bietet. Jogger, Walker und Spaziergänger wissen das umfangreiche Wegenetz im Naherholungsgebiet „Gemeindewald“ zu schätzen. Radtouren in die umliegenden Ortschaften sind dank gutem Radwegenetz kein Problem. Ein Reiterhof und eine Bouleanlage runden das Angebot ab.

Gemeinde und Vereine füllen den Kalender ganzjährig mit mehreren Hundert Veranstaltungen: die Straßenfastnacht mit Umzug, der Ostermarkt, Waldfeste am Gemeindewald, das Feuerwehrfest und der Weihnachtsmarkt – hier wird für jeden etwas geboten. Höhepunkt ist die jährliche „Kerwe“ mit Vergnügungspark auf dem Messplatz, einem Radrennen, buntem Musikprogramm und verkaufsoffenem Sonntag. Kulturinteressierte erfreuen sich an Theatervorstellungen, Kabarett und Konzerten oder besuchen das Museum für Ortsgeschichte. Große und kleine Leseratten werden in der Gemeindebibliothek kostengünstig mit neuem Lesestoff versorgt.

Mutterstadt verfügt über ein gut ausgebautes Busnetz, mit dem Sie nach Ludwigshafen, Speyer und an die Weinstraße kommen. Anschluss an die Deutsche Bahn besteht in den Nachbarorten Ludwigshafen und Limburgerhof. Durch direkte Anbindung an die Autobahnen 61 und 65 sowie die B9 ist die überregionale Anbindung gewährleistet.

**CODE DU BIEN: 26130024\_db - 67112 Mutterstadt**

## Plus d'informations

**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.

**CODE DU BIEN: 26130024\_db - 67112 Mutterstadt**

## 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](mailto:speyer@von-poll.com)**

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

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**