

Mutterstadt

Appartement penthouse neuf avec climatisation, garage, place de parking et local à vélos.

CODE DU BIEN: 25130019_dp



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 101 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 25130019_dp - 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: 25130019_dp - 67112 Mutterstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25130019_dp
Surface habitable	ca. 101 m²
Etage	2
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2021
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	399.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25130019_dp - 67112 Mutterstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Électricité	Consommation d'énergie	14.70 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.04.2032	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2021

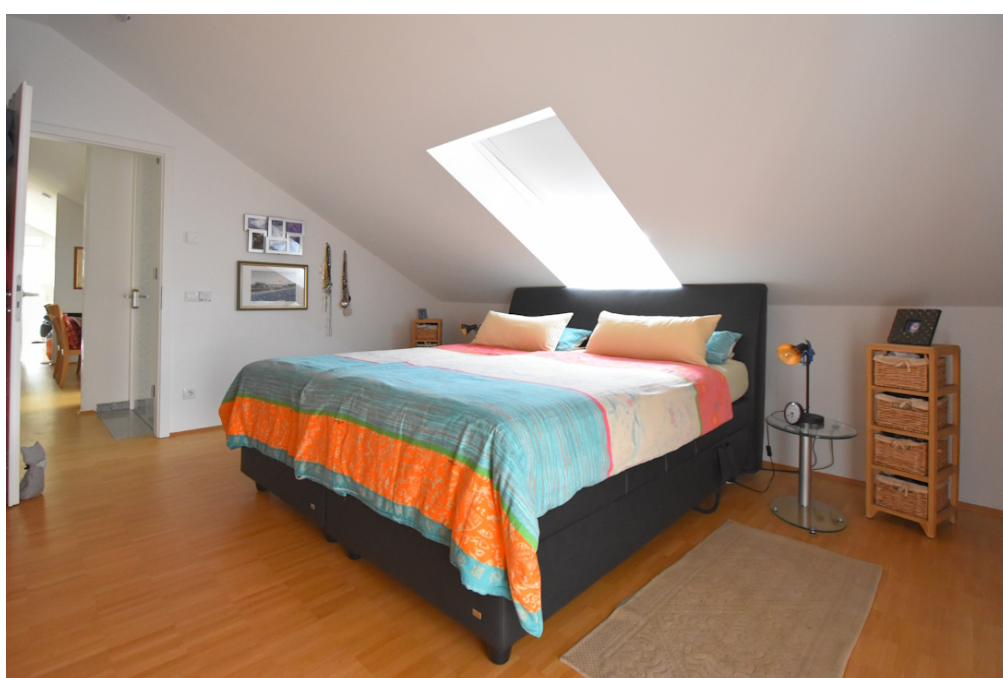
CODE DU BIEN: 25130019_dp - 67112 Mutterstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25130019_dp - 67112 Mutterstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25130019_dp - 67112 Mutterstadt

La propriété



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Speyer



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

CODE DU BIEN: 25130019_dp - 67112 Mutterstadt

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

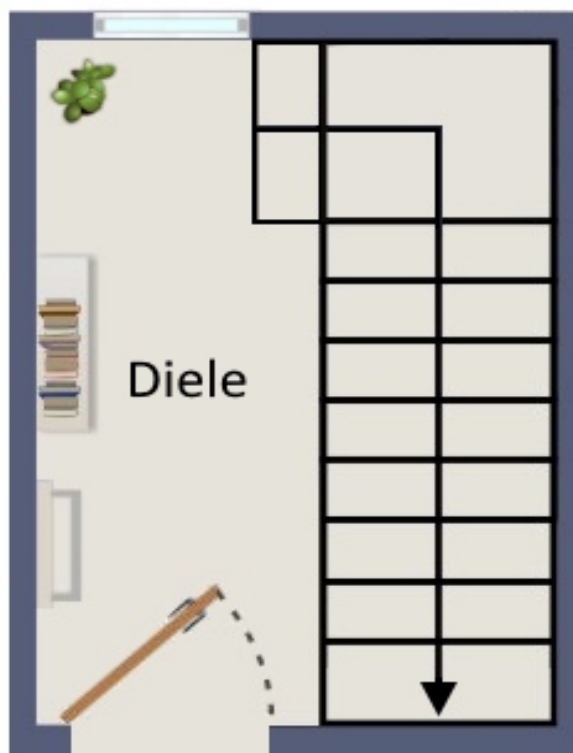
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25130019_dp - 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: 25130019_dp - 67112 Mutterstadt

Une première impression

Votre nouvel appartement se situe au dernier étage climatisé d'un immeuble moderne de 2021 à Mutterstadt. L'entrée se trouve au premier étage, donnant sur un petit couloir avec un espace pour votre dressing. Un escalier mène à l'étage où se trouve la pièce de vie. Le séjour ouvert, comprenant salon, salle à manger et cuisine, offre un espace généreux pour toute la famille. La cuisine équipée est incluse dans le prix d'achat, et un îlot central avec des tabourets est idéal pour les petits-déjeuners. De là, vous accédez également à la terrasse sur le toit, parfaite pour se détendre après une longue journée. Les deux pièces supplémentaires peuvent servir de chambres, de bureaux ou de chambres d'enfants, selon vos besoins. La salle de bain lumineuse est équipée d'une baignoire et d'une douche à l'italienne, et des branchements pour lave-linge et sèche-linge sont prévus. Un WC complète l'aménagement. Le parquet dans les pièces de vie crée une ambiance chaleureuse, tandis que de grandes fenêtres de toit avec volets électriques laissent entrer une abondante lumière naturelle. Une pompe à chaleur air-air, associée à un système photovoltaïque, garantit une excellente performance énergétique. Un garage avec place de parking et un local à vélos complètent l'offre.

CODE DU BIEN: 25130019_dp - 67112 Mutterstadt

Détails des commodités

- kleines Mehrparteienhaus in gepflegter Lage von Mutterstadt
- Zugang im 1.OG mit Garderobenbereich
- halb-offen angelegte Wohnräume
- Dachterrasse
- Einbauküche mit Insel und Abstellfläche
- teilweise indirekte Beleuchtung (Lichtband)
- Parkettböden
- Klimaanlage
- Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- elektrische Rollläden
- Garage und Stellplatz
- Fahrradabstellplatz
- hervorragende Energiebilanz durch Luft-Wärme-Pumpe mit PV-Anlage
- nicht unterkellert

CODE DU BIEN: 25130019_dp - 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: 25130019_dp - 67112 Mutterstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.4.2032.

Endenergiebedarf beträgt 14.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25130019_dp - 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

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

www.von-poll.com