

Ludwigshafen am Rhein

Réalisez votre rêve – Maison jumelée à rénover avec potentiel d'agrandissement

CODE DU BIEN: 25239602



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 82 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 720 m²

CODE DU BIEN: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

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

CODE DU BIEN: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25239602
Surface habitable	ca. 82 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1936
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	350.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,7 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	10.03.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	599.70 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1936

CODE DU BIEN: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

La propriété



CODE DU BIEN: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

La propriété



CODE DU BIEN: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

La propriété



CODE DU BIEN: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

Une première impression

Maison jumelée à rénover avec un fort potentiel – votre projet d'avenir. À vendre : une maison jumelée construite en 1936. Bien qu'en état de démolition, elle offre un potentiel de développement considérable. Située sur un terrain généreux d'environ 720 m², cette propriété offre de nombreuses possibilités, que ce soit pour une nouvelle construction ou une rénovation complète. La surface habitable actuelle d'environ 82 m² se compose de trois pièces, dont deux chambres et une salle de bains. L'agencement permet un confort de vie appréciable ; cependant, l'état actuel de la propriété nécessite une rénovation complète, voire une démolition et une construction neuve. L'infrastructure existante comprend un système de chauffage au gaz, dont la dernière révision date de 2005, assurant une répartition homogène de la chaleur. Les équipements et finitions de la maison sont assez basiques et devront être pris en compte lors de toute modernisation ou construction. La maison jumelée dispose de deux garages, offrant un espace généreux pour les véhicules. De plus, un abri de jardin est attenant à la maison et un autre, situé au fond du jardin, offre un espace de rangement pratique pour les outils et autres équipements de jardin. Le vaste terrain offre de nombreuses possibilités et un espace suffisant pour laisser libre cours à votre créativité. Cette propriété est idéale pour les acheteurs envisageant une rénovation complète ou un projet de construction neuve. Son emplacement offre un accès facile aux infrastructures environnantes et représente une option attrayante pour les promoteurs ou les constructeurs privés souhaitant concrétiser leurs projets de maisons individuelles. Saisissez cette opportunité de donner vie à votre vision d'une maison sur mesure ! Nous sommes à votre disposition pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

Détails des commodités

- 2 Garagen
- Geräteschuppen am Haus
- Schuppen im hinteren Gartenbereich

CODE DU BIEN: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

Tout sur l'emplacement

Ludwigshafen am Rhein liegt im Herzen der Metropolregion Rhein-Neckar und zeichnet sich durch seine zentrale Lage und eine hervorragende Infrastruktur aus. Die Stadt bietet eine angenehme Mischung aus städtischem Leben und naturnahen Rückzugsmöglichkeiten.

Zu den grünen Oasen der Umgebung gehört der Ebertpark, der zum Entspannen, Spazieren oder Joggen einlädt. Für kulturelle Highlights sorgen Einrichtungen wie das Theater im Pfalzbau oder die Wilhelm-Hack-Galerie, die eine der bedeutendsten Sammlungen moderner Kunst in der Region beherbergt.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die Autobahnen A650, A61 und A6 sind schnell erreichbar, ebenso wie der Hauptbahnhof Ludwigshafen, der Verbindungen in alle wichtigen Städte der Region bietet. Der öffentliche Nahverkehr wird durch ein dichtes Netz an Straßenbahn- und Buslinien ergänzt, die auch eine bequeme Anbindung an die benachbarte Stadt Mannheim gewährleisten.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind zahlreich vorhanden, darunter die beliebte Rhein-Galerie, die mit ihrem breiten Angebot an Geschäften und Gastronomie überzeugt. Ludwigshafen verbindet städtischen Komfort mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einer optimalen Infrastruktur.

CODE DU BIEN: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 599.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.

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: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

Contact

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

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim

Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0

E-Mail: weinheim@von-poll.com

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

www.von-poll.com