

Landau in der Pfalz / Godramstein – Godramstein

Gemütliches Einfamilienhaus mit Garten und Carport in ruhiger Wohnlage

CODE DU BIEN: 25067020



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 398.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100,7 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 493 m²

CODE DU BIEN: 25067020 - 76829 Landau in der Pfalz / Godramstein – Godramstein

- 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: 25067020 - 76829 Landau in der Pfalz / Godramstein – Godramstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25067020
Surface habitable	ca. 100,7 m ²
Pièces	3
Salles de bains	2
Année de construction	1995
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	398.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25067020 - 76829 Landau in der Pfalz / Godramstein – Godramstein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	22.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	213.90 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 25067020 - 76829 Landau in der Pfalz / Godramstein – Godramstein

La propriété



CODE DU BIEN: 25067020 - 76829 Landau in der Pfalz / Godramstein – Godramstein

La propriété



CODE DU BIEN: 25067020 - 76829 Landau in der Pfalz / Godramstein – Godramstein

La propriété



CODE DU BIEN: 25067020 - 76829 Landau in der Pfalz / Godramstein – Godramstein

La propriété



CODE DU BIEN: 25067020 - 76829 Landau in der Pfalz / Godramstein – Godramstein

La propriété



VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25067020 - 76829 Landau in der Pfalz / Godramstein – Godramstein

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Durchführungen virtueller
Besichtigungen – dank neuester
360°- und 3D-Bildtechnik.

Sprechen Sie uns an,
wir informieren Sie:

T.: 06341 - 38 80 16 0

www.von-poll.com/suedliche-weinstrasse

CODE DU BIEN: 25067020 - 76829 Landau in der Pfalz / Godramstein – Godramstein

Une première impression

Im schönen Godramstein steht dieses gepflegte Einfamilienhaus, welches 1995 auf einem ca. 493 m² großen, sonnigen Grundstück erbaut wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 101 m², verteilt auf zwei Ebenen, bietet dieses Haus eine gute Raumaufteilung für Paare oder Familien mit einem Kind.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Wohn-/Essbereich, der mit seinem offenen Schnitt das Herzstück des Hauses bildet. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und bieten gleichzeitig den direkten Zugang zur Terrasse, einem idyllischen Ort für entspannte Stunden im Freien. Die Kombination aus Fliesen und Parkettboden verleihen den Räumlichkeiten eine warme und einladende Atmosphäre. Die angrenzende Küche ist funktional mit einem Essbereich gestaltet und verfügt über eine praktische Speisekammer. Das hell geflieste Badezimmer ist mit einer Duschwanne und einem Pissoir ausgestattet und vervollständigt diese Etage.

Im Dachgeschoss erwarten Sie zwei weitere gemütliche Räume, ausgestattet mit Laminat- und Teppichboden. Diese lassen sich flexibel als Schlaf-, Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer nutzen, ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen. Auch hier steht Ihnen ein weiteres helles Duschbad zur Verfügung, das zusätzlichen Komfort bietet.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet dadurch viel Stauraum sowie Platz für Hobbys, Fitness oder kreative Projekte.

Für Ihr Fahrzeug steht ein Carport zur Verfügung, das Schutz vor Witterungseinflüssen bietet.

Der umlaufende Garten mit kleinem Teich und Gartenhaus bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, sei es als Rückzugsort oder als Spiel- und Pflanzfläche für Gartenliebhaber. Hier finden Sie immer ein Sonnen- oder auch Schattenplätzchen. Büsche und Sträucher dienen als natürlicher Sichtschutz.

Die Immobilie ist mit doppelt verglasten Holzfenstern aus dem Jahr 1992 ausgestattet, zum Teil ergänzt durch elektrische oder manuelle Rollläden. Die Zentralheizung wurde 2021 modernisiert und auf eine effiziente Gasheizung umgestellt. Diese sorgt für ein angenehmes Raumklima.

Wer die Ruhe liebt, findet hier sein neues Zuhause.

CODE DU BIEN: 25067020 - 76829 Landau in der Pfalz / Godramstein – Godramstein

Détails des commodités

- Einfamilienhaus
- Mainzer Bausatzhaus Typ 1
- BJ 1995
- hell gefließtes Bad mit Duschwanne im EG
- hell gefließtes Duschbad im DG
- Zugang zur Terrasse vom Esszimmer
- Carport
- Garten
- Gasheizung von 2021
- doppeltverglaste Holzfenster (Baujahr 1992)
- elektronische und manuellen Rollläden
- EG mit Fliesen und Parkettboden
- DG mit Fliesen, Laminat und Teppichboden
- voll unterkellert
- eingewachsener Garten
- ruhige Lage

CODE DU BIEN: 25067020 - 76829 Landau in der Pfalz / Godramstein – Godramstein

Tout sur l'emplacement

An der südlichen Weinstraße, nordwestlich von Landau liegt der Ort Godramstein. Mit seinen ca. 3.500 Einwohnern bietet der Weinort jungen Familien als auch der älteren Generation ein umfassendes Angebot an Möglichkeiten um Ihre persönlichen Bedürfnisse und Wünsche zu erfüllen. Godramstein präsentiert sich als attraktive und beliebte Wohngemeinde mit hervorragender Infrastruktur, wie Kindergarten, Grundschule, Banken, Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt und Handwerksbetrieben. Die medizinische Versorgung ist ebenfalls durch mehrere Ärzte und eine Apotheke sichergestellt. Auch für das leibliche Wohl ist in Godramstein gesorgt.

Verkehrsanbindung

Mit der nah gelegenen B10 erreicht man in wenigen Kilometern die A65 mit direkten Auffahrten in Richtung Ludwigshafen/Mannheim bzw. Wörth/Karlsruhe. Weiterhin bietet Godramstein mit seinem Bahnhof einen weiteren Standortvorteil. Ebenso ist Godramstein durch Buslinien nach Landau verkehrlich angebunden.

CODE DU BIEN: 25067020 - 76829 Landau in der Pfalz / Godramstein – Godramstein

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 213.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25067020 - 76829 Landau in der Pfalz / Godramstein – Godramstein

Contact

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

Sonja Doppler

Reiterstraße 7, 76829 Landau

Tel.: +49 6341 - 38 80 16 0

E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

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

www.von-poll.com