

Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

## Maison mitoyenne modernisée avec terrasse et garage à LU Oggersheim

*CODE DU BIEN: 25010008\_b*



**DEMNÄCHST FÜR SIE  
IM ANGEBOT**

**Lassen Sie sich vormerken!**

**PRIX D'ACHAT: 425.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 180 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25010008\_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25010008\_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25010008_b	Prix d'achat	425.000 EUR
Surface habitable	ca. 140 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison en bande centrale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5	Modernisation / Rénovation	2023
Chambres à coucher	3	État de la propriété	Refait à neuf
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1975	Surface de plancher	ca. 50 m <sup>2</sup>
Place de stationnement	1 x Garage	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

**CODE DU BIEN: 25010008\_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	95.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.11.2033	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1975

CODE DU BIEN: 25010008\_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25010008\_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN\*

A photograph of the exterior of a Von Poll Immobilien office. The entrance is glass, and two agents are standing outside, one in a dark suit and the other in a white blouse, shaking hands. The office has a modern design with a blue and white color scheme. A sign above the entrance reads 'FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN' and 'VON POLL IMMOBILIEN'. The Von Poll logo is visible on the sign and the building facade.

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

0800 – 333 33 09

*Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.*

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

**CODE DU BIEN: 25010008\_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim**

## Une première impression

Demnächst verfügbar: Ein sehr gepflegtes Reihenmittelhaus in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage von Oggersheim. Die Immobilie wurde in den vergangenen Jahren umfassend modernisiert und präsentiert sich heute in einem zeitgemäßen, einladenden Zustand.

Auf mehreren Ebenen bieten insgesamt fünf Zimmer vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Homeoffice oder Gäste. Helle Wohnbereiche, ein großes Zimmer im Dachgeschoss, ein Tageslichtbad sowie weitere praktische Sanitärbereiche sorgen für ein komfortables Wohngefühl. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die großzügige Terrasse. Ein Balkon im Obergeschoss rundet das Ganze ab.

Eine Einbauküche, ein nutzbarer Keller mit Terrassenzugang und eine eigene Garage gehören ebenfalls dazu. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und der ÖPNV sind bequem erreichbar.

Bald online – jetzt schon vormerken!

**CODE DU BIEN: 25010008\_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.11.2033.

Endenergiebedarf beträgt 95.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25010008\_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim**

## Contact

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

Barbara Busch

---

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 72 49 440

E-Mail: [mannheim@von-poll.com](mailto:mannheim@von-poll.com)

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

---

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