

Ludwigshafen am Rhein - LU-Parkinsel

LU Parkinsel: Seltene Gelegenheit – Großzügige Immobilie in begehrter Lage, sofort bezugsfrei

CODE DU BIEN: 26010009_c



PRIX D'ACHAT: 1.295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 300 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 400 m²

CODE DU BIEN: 26010009_c - 67061 Ludwigshafen am Rhein - LU-Parkinsel

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

CODE DU BIEN: 26010009_c - 67061 Ludwigshafen am Rhein - LU-Parkinsel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26010009_c
Surface habitable	ca. 300 m ²
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1937
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	1.295.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Rénovation	2004
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 50 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26010009_c - 67061 Ludwigshafen am Rhein - LU-Parkinsel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	102.17 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	25.05.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1937

CODE DU BIEN: 26010009_c - 67061 Ludwigshafen am Rhein - LU-Parkinsel

La propriété



JACASA

Top bewertet

VP
Immobilien
Makler



CODE DU BIEN: 26010009_c - 67061 Ludwigshafen am Rhein - LU-Parkinsel

La propriété

Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Heidelberg

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 11/26

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



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

CODE DU BIEN: 26010009_c - 67061 Ludwigshafen am Rhein - LU-Parkinsel

Une première impression

Diese großzügige Wohnimmobilie überzeugt durch ihre vielseitige Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und ein angenehmes Wohnumfeld. Die Kombination aus großzügigen Flächen, solider Bausubstanz und attraktivem Grundstück bietet ideale Voraussetzungen für individuelle Wohnkonzepte.

Mehrere Wohnebenen, gut geschnittene Räume sowie Außenbereiche mit hoher Aufenthaltsqualität schaffen ein Zuhause mit viel Platz für Familie, Arbeiten und Freizeit. Die Immobilie befindet sich in einer gefragten Wohnlage mit guter Infrastruktur und kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Eine seltene Gelegenheit für Käufer, die Wert auf Raum, Lage und Entwicklungsmöglichkeiten legen.

CODE DU BIEN: 26010009_c - 67061 Ludwigshafen am Rhein - LU-Parkinsel

Tout sur l'emplacement

Die Parkinsel / Ludwigshafen - Süd gehört zu den gehobenen Stadtteilen nahe dem Rheinufer. Die Stadtzentren von Ludwigshafen und Mannheim sind mit dem Auto, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, sowie dem Fahrrad in wenigen Minuten sehr schnell zu erreichen.

Privat und beruflich in bester Lage am Wasser. Das Gebiet Süd verspricht eine Wertsteigerung am Rheinufer in Ludwigshafen - ein modernes, urbanes Stadtviertel mit ganz eigenem Charakter, außergewöhnlichen Möglichkeiten und hoher Lebensqualität.

Besonders hervorzuheben ist die Lage im Grünen, welche die Beliebtheit dieses Stadtviertels auszeichnet. 50 m vom Haus befindet sich eine direkt am Rheinufer gelegene Parkanlage. Hier kann man joggen und ausgedehnt spazieren gehen. Komfortabel ausgebaute Fuß- und Radwege führen direkt zu den Stadtzentren Ludwigshafen und Mannheim und bieten umfangreiche Ausflugsmöglichkeiten in das nur wenige Fahrminuten entfernte Naherholungsgebiet mit seinen zahlreichen Badeseen, Wiesen und Wäldern im Süden Ludwigshafens. Tennisklub und Turnverein befinden sich 100m entfernt. Das Südwest-Stadion mit Sportplätzen, dem Hallenbad, der Eis- und Rollschuhbahn und den Sportvereinen ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen sowie Ärzte und Apotheken befinden sich quasi vor der Haustüre. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist auch gegeben, da sich in unmittelbarer Nähe eine Bushaltestelle befindet sowie eine Straßenbahnstation. Der nächste Bahnhof ist ebenfalls nur ein paar Wegminuten zu Fuß erreichbar.

CODE DU BIEN: 26010009_c - 67061 Ludwigshafen am Rhein - LU-Parkinsel

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregistersauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 26010009_c - 67061 Ludwigshafen am Rhein - LU-Parkinsel

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

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

www.von-poll.com