Limburgerhof

Dachgeschoss-Wohnung mit Sichtgebälk, Aufzug und großem Balkon

??????? ????????: 25130035_8_sl

???? ??????: 496.896 EUR • ?????????: ca. 103,52 m² • ???????: 3

??????? ????????: 25130035_8_sl - 67117 Limburgerhof

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25130035_8_sl - 67117 Limburgerhof

?? ??? ?????

??????? ????????	25130035_8_sl
?????????	ca. 103,52 m²
??????	2
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1960
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	496.896 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????????? ?????	ca. 13 m²
??????	WC ??????????, ????????

??????? ????????: 25130035_8_sl - 67117 Limburgerhof

?????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	ELECTRICITY
?????????? ????????????? ?????? ???	28.11.2034
???? ?????????	?????? ?????????? ???? / ?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	22.20 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	A+
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1960

??????? ????????: 25130035_8_sl - 67117 Limburgerhof

?? ???????

??????? ????????: 25130035_8_sl - 67117 Limburgerhof

?? ???????

??????? ????????: 25130035_8_sl - 67117 Limburgerhof

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

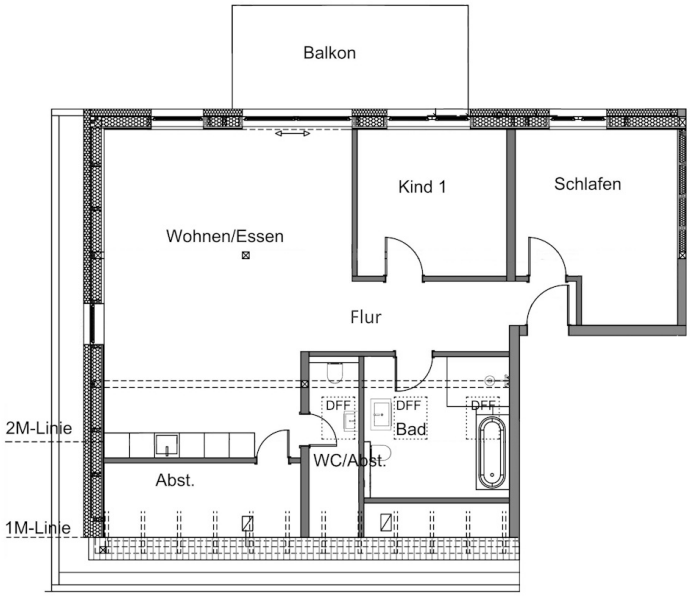
www.von-poll.com

??????? ????????: 25130035_8_sl - 67117 Limburgerhof

?? ???????

??????? ????????: 25130035_8_sl - 67117 Limburgerhof

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25130035_8_sl - 67117 Limburgerhof

??? ????? ????????

In ruhiger Lage von Limburgerhof befindet sich diese moderne helle 3-Zimmer-Wohnung. Das Gebäude wurde umfangreich saniert und steht nun frei zum Erstbezug.

Ein Fahrstuhl bringt Sie bequem ins Dachgeschoss, ein Flur führt in den offen angelegten Küchen- und Wohnbereich. Große Fensterfronten bringen selbst in der dunkleren Jahreszeit viel Licht hinein. Von hier haben Sie Zugang zum Balkon, wo Sie an sonnigen Tagen entspannen können. Zwei weitere Zimmer richten Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer ein. Das Tageslichtbad wird mit einer Badewanne und einer bodengleichen Dusche ausgestattet. Ein Gäste-WC komplettiert den Grundriss.

Das Gebäude wird nachhaltig über eine Photovoltaikanlage mit Strom versorgt, eine Wärmepumpe sorgt über die Fußbodenheizung für angenehme Temperaturen und insgesamt für geringe Energiekosten.

Im Keller steht Ihnen ein Lagerraum zur Verfügung. Ein Außenstellplatz, auf dem Sie Ihren Pkw parken können, komplettiert das Angebot.

??????? ????????: 25130035_8_sl - 67117 Limburgerhof

????????????? ??? ???????

- offener Küchen- und Wohnbereich mit großem Balkon
- teilweise Sichtgebälk
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Fußbodenheizung
- Fliesen- und Parkettboden
- Aufzug
- Kellerraum
- Außenstellplatz
- Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage

??????? ????????: 25130035_8_sl - 67117 Limburgerhof

??? ??? ??? ?????????

Limburgerhof ist eine über 10.000 Einwohner große Gemeinde und liegt in der Metropolregion Rhein-Neckar unweit des Pfälzer Waldes. Wirtschaftlich profitiert Limburgerhof von der Nähe zur BASF mit dem ortseigenen BASF Agrarzentrum.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in einer Vielzahl vorhanden, für ausgedehntere Shoppingtouren und Ausflüge zu historischen Sehenswürdigkeiten bieten sich Mannheim, Ludwigshafen, Speyer und Heidelberg an, die in unmittelbarer Nähe liegen. Frische Waren aus der Region kaufen Sie freitags auf dem Wochenmarkt im Ortszentrum. Ärzte aus unterschiedlichen Fachrichtungen stehen Ihnen vor Ort zur Verfügung.

Der Ort präsentiert sich familienfreundlich: mehrere Kindertagesstätten mit unterschiedlichen Konzeptionen, zwei Grundschulen, eine Realschule plus, sowie eine Volkshochschule bieten für jedes Alter das passende Bildungsangebot. Weiterführende Schulen wie Gymnasien, Gesamtschulen oder Berufsschulen finden Sie in den angrenzenden Ortschaften des Rhein-Pfalz-Kreises, in Ludwigshafen oder in Speyer. Im ganzen Ortsgebiet finden sich Spielplätze, die Gemeindebücherei versorgt Groß und Klein mit Lesestoff. Auch an die ältere Generation ist gedacht: Seniornachmittage, der Bürgerbus oder das Nostalgiekino sorgen für die Teilhabe am sozialen Leben. Auch ein Altenheim ist in Limburgerhof vorhanden.

Ob Straßenfest, Weihnachtsmarkt oder Feuerwehrfest – Limburgerhof bietet das ganze Jahr über Veranstaltungen an. Kulturbegeisterte kommen besonders bei den Veranstaltungen der Reihe „Kultur im Schlösschen“ oder der Kapelle im Park auf Ihre Kosten. Cineasten freuen sich über das ortseigene Kino, das „kleine Komödie“-Theater im Kultursaal ist weit über die Stadtgrenzen hinweg bekannt und beliebt. Für Sportbegeisterte stehen verschiedene Sportplätze und Hallen, sowie ein Golfplatz und ein Tennis- und Badmintonclub zur Verfügung, Schwimmbäder gibt es in den Nachbargemeinden Schifferstadt und Mutterstadt. Das rege Vereinsleben mit Vereinen aus den Bereichen Sport, Musik und Freizeit bietet für jeden Geschmack das Passende. Wälder und Badeseen, die um die Gemeinde herum liegen, laden Naturbegeisterte zum Entspannen ein.

Limburgerhof ist eine verkehrsgünstig gelegene Gemeinde, eine überregionale Anbindung besteht über die A61 und B9. In 15-20 Minuten erreichen Sie die nächst größeren Städte Ludwigshafen/ Mannheim, sowie Neustadt und Speyer/ Germersheim.

Über einen S-Bahnhof besteht Anbindung an den regionalen S-Bahn Verkehr, eine Buslinie und Schulbusse sind ebenfalls vorhanden.

??????? ????????: 25130035_8_sl - 67117 Limburgerhof

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 22.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
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 Handelsregisterauszugs, 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.

??????? ????????: 25130035_8_sl - 67117 Limburgerhof

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15, 67346 Speyer
Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0
E-Mail: speyer@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com