

Lingenfeld

????????????? ? ?????????? ?????????? ???
????????????? ??????????????, ?? ????????????? ???????
??? ??????????

????????? ??????????: 25130013_db



www.von-poll.com

???? ??????: 320.000 EUR • ?????????: ca. 156 m² • ??????: 6 • ?????? ????: 903 m²

???????? ??????????: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

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

???????? ??????????: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

?? ??? ??????

???????? ??????????	25130013_db	????? ???????	320.000 EUR
????????????	ca. 156 m²	??????	????????????
????????	6		????????????????
???????????? ???	4	????????????	Käuferprovision
????????			beträgt 3,57 % (inkl.
????????	2		MwSt.) des
????? ?????????????	1950		beurkundeten
			Kaufpreises

???????? ?????????: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ???????????	??????	???????? ??????? ???????????	483.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	18.08.2035	???????????? ?????????????? ???????????	H
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1950

???????? ??: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

?? ???????



???????? ?????: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

?? ???????



???????? ??: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

?? ???????



???????? ??: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

?? ???????



???????? ?????????: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Speyer



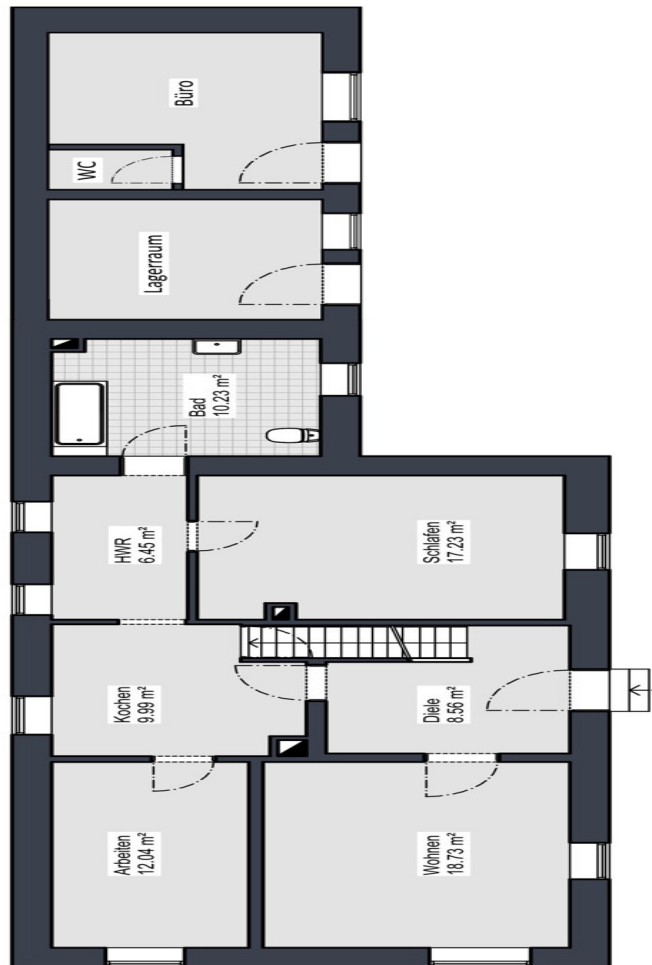
Höchstnote für
von Poll Immobilien

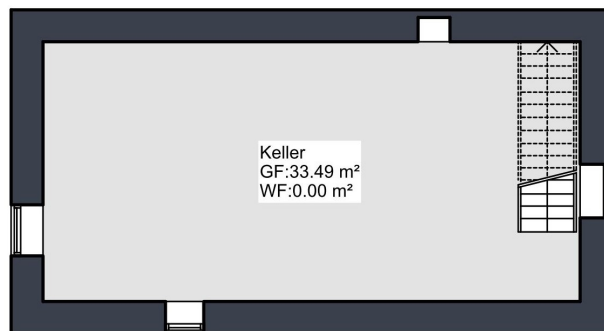
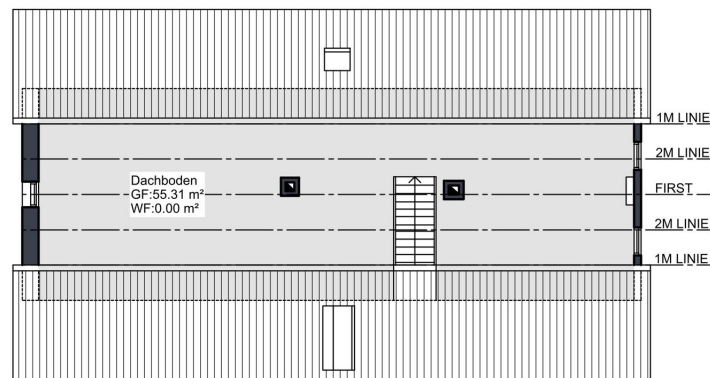
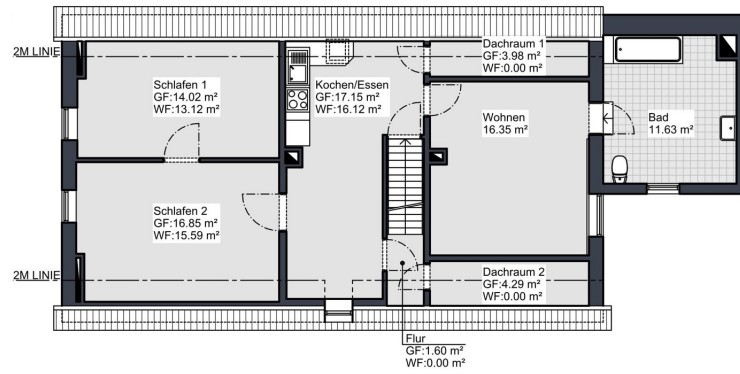
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

???????? ??: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

??????





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

???????? ??????????: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

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

???? ? ?????????????? ? ???????? ?????????? ?????????? ????? ?????????? ?????? ???
Lingenfeld. ? ?????? ??????????, ?? ????????? 156 ?????????????? ?????? ?????? ???????????,
??? ?????? ?????????? ?? ?????? ?????????, ?????????????? ?? ??? ???????? ?????????? ???
????????????? ???????? ?????????????????? ??????????????. ? ?????????????????? ?????? ??? ?
????????????????? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????????????????? ?????? ??????????
????????????? ??? ?????????? ?????? ??? ??? ???????? ?????, ?????????????? ?????????? ??? ?????,
?? ?????????? ?????? ?????????? ??? ??? ??????????. ???????? ?????????????? ?????????? ?????
??????? ??????????, ?????? ?????? ?????????????? ?????????????? ?? ?????? ?????????? ?????? ??????
??????? ??? ??? ?????????????? ?????????? ??? ??????????. ?? ?????? ?????????????? ??????????????
????????????? ??????????????, ?????? ?????????? ??? ???????? PVC, ?????? ??? ??????????????
????????????????? ?????????? ?????????? ?? ??????????????????????. ? ?????? ?????????? ??????????
????????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ??????????. ?????? ?????????? ?????????? ??????????
??? ??????. ? ?????? ?????????, ??? ?????????????????? ?????? ?? ?????????? ????? 320 ?????? ??
????? (????? ?????? ?????????????????? ?????????? ??????????), ?????????????????? ?????????? ??????
??? ?????????????????? ??????????????. ? ???????? ???????? ?????????????? ??? ??? ?????? ??????
??????? ??? ?????? ?????????? ?????????????? ??? ??????, ?????? ?????????????? ??? ?????? ??????????
?? ?????? ?????????????????? ?????? ?????????????? ??? ??????????????????. ?? ?????????????? ??? ??
????????????????? ?? ?????? ??? ?????????????? ?????????? ??????????: ?????????????? ?? ???
?????????, ?? ?????????? ?? ?????? ?????? ?????? ??? ?????, ?????????????? ?????????? ?????? ??? ??
????? ??????. ?????? ??? ?????????? ?????? ??? ?????????, ?????????? ?????????? ?? ?????????????????
??????? ??? ??? ?????????????? ? ??????????. ? ?????? ?????? ??? ??? ?????????? ?????? ??????????
????? ?????????????? ?????????? ?????????????????? ??? ?????? ?????????? ??? ??????????????. ??????????
?? ?????????? ?????? ?????????? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ??? ??????????????, ??????
????????????? ?????? ?????????? ?????????????????? ?????????????????? (§34 ?????????????? ??????????
?????????). ???????? ?????????????? ?????????? ?????? ?????? ??? ???????? ?????? ???
????????????????????? ??? ???????????.

???????? ??????????: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

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

- es besteht kein Bebauungsplan, bebaubar gemäß §34 BauGB
 - aktuell bebaut mit älterem Wohnhaus und Scheune
- Wohnhaus:
- zwei Wohneinheiten nach Umbau möglich
 - Wohnfläche Erdgeschoss ca. 83m²
 - Wohnfläche Obergeschoss ca. 72m² (vermietet für 320 Euro/mtl.)
 - innen sanierungsbedürftig
 - neue Dacheindeckung 2015
 - Gastherme
 - Fassadenanstrich 2024
- Nebengebäude:
- Lagerraum
 - ausgebautes Büro (einfacher Standard)
- Scheune:
- zweistöckig
 - Scheunentor mit Einfahrtsgröße für Wohnmobil oder LKW
 - separate Eingangstür
 - Durchgang zum Garten

???????? ??????????: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

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

Die an der B9 liegende Ortsgemeinde Lingenfeld hat ca. 17.000 Einwohner und verfügt über zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Familienvereine, Volleyball, Handball uvm. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Ärzte (Allgemeinmediziner) sind vorhanden.

Der Ort verfügt ebenfalls über zwei Kindergärten, eine Grundschule und eine weiterführende Realschule Plus. Ein Bahnhof bindet die Gemeinde in den ÖPNV ein.

??????? ?????????: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 483.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.

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.

???????? ??????????: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

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

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

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