

Waldsee

# Moderne und helle Erdgeschosswohnung mit Garten und Garage

Αριθμός ακινήτου: 26130010



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 340.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 97 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

**Αριθμός ακινήτου: 26130010 - 67165 Waldsee**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26130010 - 67165 Waldsee

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26130010	Τιμή αγοράς	340.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 97 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	2	Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1966		
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 26130010 - 67165 Waldsee

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	225.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	17.03.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1966

Αριθμός ακινήτου: 26130010 - 67165 Waldsee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26130010 - 67165 Waldsee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26130010 - 67165 Waldsee

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26130010 - 67165 Waldsee

## Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

# Capital



**MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN**

**Top-Makler Speyer**



Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: IHB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 09/26

Αριθμός ακινήτου: 26130010 - 67165 Waldsee

## Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 26130010 - 67165 Waldsee**

## Μια πρώτη εντύπωση

In einer ruhigen Seitenstraße von Waldsee, unweit des Ortsrandes befindet sich Ihr neues Zuhause. Vier Zimmer verteilt auf ca. 97m<sup>2</sup> schaffen Raum zur Erfüllung Ihres persönlichen Wohntraums.

Ihre neue Wohnung liegt angenehm im Erdgeschoss eines gepflegten 2-Familienhauses und begrüßt Sie mit einer Wohlfühlatmosphäre. Wenige Stufen bringen Sie in die lange Diele, die Sie zu allen weiteren Räumlichkeiten führt. Im hinteren Teil befindet sich Ihre Einbauküche, die im Kaufpreis bereits inbegriffen ist und Hobbyköchen viel Arbeitsfläche bietet. Vorräte, größere Küchen- und Haushaltsgeräte bringen Sie komfortabel im Abstellraum unter. Im angrenzenden Esszimmer haben Sie genug Platz um mit der Familie und Freunden gemeinsame Zeit zu verbringen. Das Wohnzimmer präsentiert sich dank großer Fensterfronten lichtdurchflutet und lädt zur Entspannung nach Feierabend ein. Die beiden weiteren Zimmer der Wohnung verfügen beide über Zugang zum Balkon und lassen sich, ganz Ihren Bedürfnissen entsprechend, als Schlaf- oder Arbeitszimmer nutzen. Ein modernes Tageslichtbad mit Dusche und ein Gäste-WC runden den Grundriss ab.

Highlight der Wohnung bilden die Terrasse und der Garten, die sich an das Wohnzimmer anschließen. Hier können Sie an sonnigen Tagen Ihr Frühstück genießen, die Seele baumeln lassen und den Kindern beim Spielen zusehen. Platz für Ihre Fahrzeuge und Gartengeräte finden Sie in der Garage mit davor liegendem Stellplatz. Außerdem stehen Ihnen im Keller zwei Räume zur Verfügung, die zusätzliche Lagerfläche bieten.

**Αριθμός ακινήτου: 26130010 - 67165 Waldsee**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Erdgeschosswohnung
- 4 Zimmer, ca. 97m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Heizung 2004 erneuert
- komplett gefliest
- überwiegend Lackspanndecken
- zwei Schlafzimmer
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- Abstellraum
- Tageslichtbad mit Dusche
- Gäste-WC
- große Terrasse und Garten
- Balkon
- Garage und Stellplatz
- zwei Kellerräume

**Αριθμός ακινήτου: 26130010 - 67165 Waldsee**

## Όλα για την τοποθεσία

Waldsee bietet durch seine gut ausgebaute Infrastruktur und die ländliche Lage einen angenehmen Wohnkomfort. Die Gemeinde verfügt über Kindergärten, eine Grundschule sowie über ein großes Vereinsangebot, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind ebenfalls direkt im Ort angesiedelt.

Das angrenzende Naherholungsgebiet Schlicht lädt zum Verweilen ein und rundet das Freizeitangebot des Ortes ab.

Waldsee bietet durch seine verkehrsgünstige Lage die Möglichkeit schon in ca. 5 Minuten Fahrzeit mit dem Auto auf der B9 und A61 zu sein. Somit sind die nächstgrößeren Städte wie Ludwigshafen, Mannheim und Heidelberg innerhalb von 20 bis 45 Minuten gut zu erreichen. Waldsee ist mit Bussen in den Verkehrsverbund Rhein-Neckar eingebunden und mittels der beiden Fähren in den Nachbargemeinden setzt man vom pfälzischen ans badische Ufer (Brühl oder Mannheim) in wenigen Minuten über.

**Αριθμός ακινήτου: 26130010 - 67165 Waldsee**

## Άλλες πληροφορίες

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26130010 - 67165 Waldsee**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sascha Lenz

---

Wormser Straße 15, 67346 Speyer

Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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