Lampertheim / Hofheim

Sanierungsbedürftiger Bungalow auf großem Grundstück in Feldrandlage

??????? ????????: 22239358

???? ??????: 420.000 EUR • ?????????: ca. 168 m² • ???????: 6 • ?????? ???: 1.120 m²

??????? ????????: 22239358 - 68623 Lampertheim / Hofheim

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

??????? ????????: 22239358 - 68623 Lampertheim / Hofheim

?? ??? ?????

??????? ????????	22239358
?????????	ca. 168 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	6
????????? ??? ????????	4
????????	2
???? ??????????	1980
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 2 x ??????

???? ??????	420.000 EUR
?????	?????????? ???????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2008
??????? ??????????	?????????????????? ????????
??????????????????? ?????	ca. 37 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 22239358 - 68623 Lampertheim / Hofheim

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	OEL
?????????? ????????????? ?????? ???	31.03.2032
???? ?????????	????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	157.90 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	E

??????? ????????: 22239358 - 68623 Lampertheim / Hofheim

?? ???????

??????? ????????: 22239358 - 68623 Lampertheim / Hofheim

?? ???????

??????? ????????: 22239358 - 68623 Lampertheim / Hofheim

?? ???????

??????? ????????: 22239358 - 68623 Lampertheim / Hofheim

?? ???????

??????? ????????: 22239358 - 68623 Lampertheim / Hofheim

?? ???????

??????? ????????: 22239358 - 68623 Lampertheim / Hofheim

?? ???????

??????? ????????: 22239358 - 68623 Lampertheim / Hofheim

?? ???????

??????? ????????: 22239358 - 68623 Lampertheim / Hofheim

?? ???????

??????? ????????: 22239358 - 68623 Lampertheim / Hofheim

?? ???????

??????? ????????: 22239358 - 68623 Lampertheim / Hofheim

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

Dieser 1980 erbaute Bungalow befindet sich auf einem in hinterer Reihe zu Straße gelegenen ruhigen Sonnengrundstück, welches über eine Fläche von ca. 1.120m² verfügt. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 168m², aufgeteilt auf das Erdgeschoss und Teile des hellen Souterrains. Darüber hinaus eine Doppelgarage, eine Terrasse und einen großen Garten, der Ihnen einige Nutzungsmöglichkeiten bietet, wie beispielsweise einen großen Pool zu errichten, einen Gemüsegarten oder ein Kinder-Spieleparadies entstehen zu lassen. Im Garten befinden sich außerdem ein Grundwasserbrunnen, sowie eine Freizeithütte aus Vollholz. Das gesamte Grundstück ist mit einem stabilen hohen Metallzaun und teilweise einer Mauer umgeben und bietet über ein Gartentor direkten Zugang ins Feld. Der Bungalow verfügt über einen großen Wohnbereich, welcher Zugang zu der Terrasse und in den Garten hat und mit einem Kamin ausgestattet ist. Zudem finden Sie ein Esszimmer, eine Küche, ein Badezimmer und ein Gäste-WC vor. Ein Schlafzimmer, sowie Kinder- und Gästezimmer liegen ebenfalls im Erdgeschoss. Im Souterrain befindet sich eine helle Einliegerwohnung mit großem Wohn-/ Schlafzimmer, Küche und Bad, welche jedoch über keinen separaten Eingang verfügt. Diese kann perfekt für ein Teenager-Kind oder ein Au-Pair genutzt werden. Ebenfalls im Kellergeschoss befinden sich die Waschküche sowie ein anschließender Raum mit der im Jahr 2008 erneuerten Ölheizungsanlage, sowie ein großer Hobbyraum, der auch jede Menge Stauraum bietet. Die Doppelgarage mit Rolltor hat Zugang zum Keller und bietet eine Werkstattwand, weiteren Stauraum sowie ein separates WC mit Waschbecken. Vor der Garage können zwei weitere Fahrzeuge parken. Durch eine Kernsanierung können Sie sich hier Individualisieren und Ihren Traum vom Eigenheim mit Gartenparadies erschaffen. Lassen Sie sich bei einem Besichtigungstermin überzeugen.

??????? ????????: 22239358 - 68623 Lampertheim / Hofheim

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

* Doppelgarage mit elektrischem Tor
* Fliesen
* Terrasse
* Garten
* Kamin
* Grundwasserbrunnen

??????? ????????: 22239358 - 68623 Lampertheim / Hofheim

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

Dieser Bungalow befindet sich im Ortsteil Hofheim und gehört zum südhessischen Ried. Hofheim ist der größte Stadtteil von Lampertheim. Eine große Sehenswürdigkeit ist die katholische ST. Michael Kirche die von Balthasar Neumann im 18. Jahrhundert erbaut wurde. Worms befindet sich 4 km südlich, Bürstadt südöstlich und Biblis nordöstlich, erreicht man in ein paar Minuten. Durch ein vielfältiges Vereinsleben (1,7 km), eine gute ärztliche Versorgung (0,1 km), diverse Einkaufsmöglichkeiten (0,5 km), Schulen (Grund,- Hauptschule) (0,2 km), Kindergarten (0,3 km), Bus (0,4 km), die Bahn nach Worms, Bürstadt, Biblis ist (0,7 km) , Tankstelle mit Werkstatt (0,7 km), Reitverein (1,5 km), Golf (2,5 km) und Dinge für den alltäglichen Bedarf, ist Hofheim ein attraktiver Anziehungspunkt für Familien geworden. Die Feldrandlage bietet sich optimal für ausgiebige Spaziergänge und Fahrradtouren an. Die Stadt Lampertheim liegt im flachen und ländlichen Gebiet des Kreises südhessische Bergstraße, zu den Ortsteilen zählen Hofheim, Hüttenfeld, Neuschloß und Rosengarten. Hier in der Ebene und durch das ganzjährig milde Klima bedingt ist der traditionelle Spargelanbau Zuhause. Die Stadt selbst verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und alle Einrichtungen wie Grund-und weiterführende Schulen, Kindergärten, Supermärkte etc. befinden sich in Lampertheim und sind in wenigen Minuten mit dem Pkw erreichbar. Der Bahnhof Lampertheim ist an die Riedbahn angeschlossen und man erreicht mit dem Regionalzug, der im Stundentakt fährt, Mannheim, Karlsruhe oder Frankfurt. Im Naturschutzgebiet Altrhein und Biedensand, lassen sich herrliche Spaziergänge oder ausgedehnte Wanderungen bis zum Kühkopf unternehmen. Durch die perfekte Anbindung an die A67 erreicht man die Metropolstädte Mannheim und Heidelberg in ca. 10-15 Minuten, Darmstad und Frankfurt in ca. 30-40 Minuten mit dem Pkw.

??????? ????????: 22239358 - 68623 Lampertheim / Hofheim

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.3.2032. Endenergieverbrauch beträgt 157.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

??????? ????????: 22239358 - 68623 Lampertheim / Hofheim

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

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

Gernot Heiss

Amtsgasse 1 Weinheim
E-Mail: weinheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com