

Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

## Modernisiertes Reihenmittelhaus mit Terrasse & Garage in LU Oggersheim

????????? ??????????: 25010008\_b



VON POLL  
IMMOBILIEN®

# DEMNÄCHST FÜR SIE IM ANGEBOT

**Lassen Sie sich vormerken!**

???? ??????: 425.000 EUR • ??????????: ca. 140 m<sup>2</sup> • ??????: 5 • ?????? ????: 180 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 25010008\_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ??????????????????

???????? ?????????: 25010008\_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

?? ??? ??????

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| ???????? ?????????  | 25010008_b           |
| ???????????         | ca. 140 m²           |
| ????? ??????        | ?????????????? ????? |
| ?????????           | 5                    |
| ????????????? ???   | 3                    |
| ???????????         |                      |
| ???????????         | 2                    |
| ????? ????????????? | 1975                 |
| ????? ????????????? | 1 x ???????          |

|                      |                                                                                       |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ???????        | 425.000 EUR                                                                           |
| ???????????          | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????? ?????????????  | 2023                                                                                  |
| ?????????            | ???????                                                                               |
| ??????????????       |                                                                                       |
| ???????????????????? | ca. 50 m²                                                                             |
| ??????               |                                                                                       |
| ???????              | ?????????, WC<br>?????????????, ??????,<br>?????????????????<br>?????????, ?????????? |

???????? ??????????: 25010008\_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

## ????????????? ???????????

|                                                    |                       |                                                                              |               |
|----------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| ??????????<br>??????????                           | ?????????? ?????????? | ?????????????????<br>??????????                                              | BEDARF        |
| ????? ???????????                                  | ??????                | ??????? ???????<br>??????????                                                | 95.70 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>???????? ??? | 15.11.2033            | ??????????<br>??????????????<br>??????????                                   | C             |
| ????? ???????????                                  | ??????                | ????? ?????????????<br>????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 1975          |

??????? ???????: 25010008\_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

?? ????????



VON POLL  
IMMOBILIEN®

## DEMNÄCHST FÜR SIE IM ANGEBOT

Lassen Sie sich vormerken!

# 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

??????? ?????????: 25010008\_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

?? ????????

JACASA

Top bewertet

Immobilien  
Makler



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN\*

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

??????? ???????: 25010008\_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

## ??? ?????? ?????????

Demnächst verfügbar: Ein sehr gepflegtes Reihenviertelhaus in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage von Oggersheim. Die Immobilie wurde in den vergangenen Jahren umfassend modernisiert und präsentiert sich heute in einem zeitgemäßen, einladenden Zustand.

Auf mehreren Ebenen bieten insgesamt fünf Zimmer vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Homeoffice oder Gäste. Helle Wohnbereiche, ein großes Zimmer im Dachgeschoss, ein Tageslichtbad sowie weitere praktische Sanitärbereiche sorgen für ein komfortables Wohngefühl. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die großzügige Terrasse. Ein Balkon im Obergeschoss rundet das Ganze ab.

Eine Einbauküche, ein nutzbarer Keller mit Terrassenzugang und eine eigene Garage gehören ebenfalls dazu. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und der ÖPNV sind bequem erreichbar.

Bald online – jetzt schon vormerken!

??????? ?????????: 25010008\_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

## ????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 15.11.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 95.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

??????? ?????????: 25010008\_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

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

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

Barbara Busch

---

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 72 49 440

E-Mail: mannheim@von-poll.com

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

---

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