

Lampertheim

# Zentral gelegenes Einfamilienhaus, saniert!

VP azonosító: 23133675



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

VÉTELÁR: 409.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 134 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 212 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23133675 - 68623 Lampertheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23133675 - 68623 Lampertheim

## Áttekintés

VP azonosító	23133675
Hasznos lakótér	ca. 134 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Csonka kontytet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1900

Vételár	409.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2021
Hasznos terület	ca. 50 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 23133675 - 68623 Lampertheim

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	25.09.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	241.28 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G

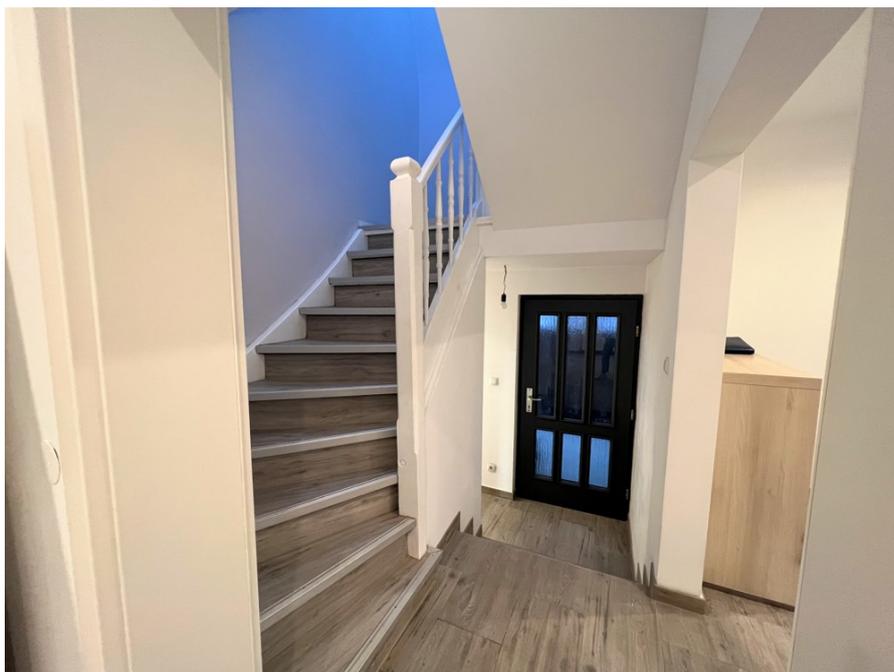
VP azonosító: 23133675 - 68623 Lampertheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 23133675 - 68623 Lampertheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 23133675 - 68623 Lampertheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 23133675 - 68623 Lampertheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 23133675 - 68623 Lampertheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 23133675 - 68623 Lampertheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 23133675 - 68623 Lampertheim

## Az els? benyomás

Das charmante Einfamilienhaus im Herzen von Lampertheim wurde von den jetzigen Eigentümern zwischen 2021 und 2022 komplett entkernt und saniert. Bereits beim Betreten spiegelt sich der Charme der 20er Jahre wieder. Der großzügige und offen gestaltete Wohn- Ess- und Küchenbereich bietet Platz für die ganze Familie. Der zusätzlicher Anbau, bietet mit einem Schlafzimmer und einem Duschbad ein weiteres Platzangebot. Viele Fensterflächen sorgen für ein lichtdurchflutetes Raumgefühl. Über das Erdgeschoss und die hübsche aufgearbeitete Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Dieses verfügt über insgesamt zwei Zimmer, die sich hervorragend als Schlafzimmer anbieten. Das moderne Badezimmer besticht durch eine tolle Eckbadewanne und ein zeitloses Design. Den Innenhof mit ca. 47 m<sup>2</sup>, können Sie noch nach Ihren Vorstellungen gestalten und sich ein gemütliches Kleinod schaffen. Wenn Sie auf der Suche nach einem einzugsbereiten Haus sind, wird Sie diese Immobilie begeistern.

VP azonosító: 23133675 - 68623 Lampertheim

## Részletes felszereltség

Saniert 2020- 2022\*

Individueller Grundriss\*

Neuer Anstrich Außenfassade 2022\*

Zeitlose Bodenbeläge\*

Moderne Bäder\*

Anbau mit zusätzlichem Schlaf- und Badezimmer\*

VP azonosító: 23133675 - 68623 Lampertheim

## Minden a helyszínr?!

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 milde Klima ist der traditionelle Spargel-und Tabakanbau Zuhause. Die Stadt selbst verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Grund-und weiterführende Schulen, Kindergärten und Supermärkte etc. befinden sich vor Ort und sind in wenigen Minuten mit dem Pkw erreichbar. Der Bahnhof Lampertheim ist an die Riedbahn angeschlossen, man erreicht mit dem Regionalzug, der im Stundentakt fährt, Mannheim, Karlsruhe oder Frankfurt. Im Naturschutzgebiet Altrhein und Biedensand kann man 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 Darmstadt und Frankfurt in ca. 30-40 Minuten mit dem Pkw.

VP azonosító: 23133675 - 68623 Lampertheim

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2032. Endenergiebedarf beträgt 241.28 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

VP azonosító: 23133675 - 68623 Lampertheim

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

---

Promenadenstraße 16 Bensheim

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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