

Limburgerhof

Napos penthouse lakás lifttel és nagy erkéllyel

VP azonosító: 24130054_DG_10sl

**Capital**

MAKLER-KOMPASS

BIS 7.10.2023

Top-Makler Speyer

★★★★★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IRE Institut

IM TEST 3.000 Makler

GÜLTIG BIS 09.05.

s Homestaging

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 547.879 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 116 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24130054_DG_10sl - 67117 Limburgerhof

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24130054_DG_10sl - 67117 Limburgerhof

Áttekintés

VP azonosító	24130054_DG_10sl
Hasznos lakótér	ca. 116 m²
Emelet	2
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	2023
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	547.879 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Hasznos terület	ca. 10 m²
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 24130054_DG_10sl - 67117 Limburgerhof

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	28.11.2034
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	22.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1960

VP azonosító: 24130054_DG_10sl - 67117 Limburgerhof

Az ingatlan



VP azonosító: 24130054_DG_10sl - 67117 Limburgerhof

Az ingatlan



VP azonosító: 24130054_DG_10sl - 67117 Limburgerhof

Az ingatlan



VP azonosító: 24130054_DG_10sl - 67117 Limburgerhof

Az ingatlan



VP azonosító: 24130054_DG_10sl - 67117 Limburgerhof

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Speyer



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

VP azonosító: 24130054_DG_10sl - 67117 Limburgerhof

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24130054_DG_10sl - 67117 Limburgerhof

Az első benyomás

Ez a modern és világos, 3 szobás lakás Limburgerhof csendes részén található. Az épület teljes körű felújításon esett át, és most már az első beköltözők számára is elérhető. A lift kényelmes hozzáférést biztosít a legfelső emelethez, ahol egy hosszú folyosó vezet a nyitott konyhába és nappaliba. A nagy ablakok természetes fénnel árasztják el a lakást, még a sötétebb hónapokban is. Innen az erkélyre juthatunk, amely tökéletes a napsütéses napokon való pihenésre. Két további szoba igény szerint berendezhető hálósobának, gyerekszobának vagy irodának. A fürdőszobában kád és zuhanykabin található. Egy vendég-WC teszi teljessé az elrendezést. Az épületet fenntartható módon fotovoltaikus rendszer működteti, a szivattyú pedig padlófűtással biztosítja a kellemes hőmérsékletet és az alacsony energiaköltségeket. Az alagsorban tárolóhelyiség áll rendelkezésre. Egy kültéri parkolóhely teszi teljessé az ajánlatot.

VP azonosító: 24130054_DG_10sl - 67117 Limburgerhof

Részletes felszereltség

- offener Küchen- und Wohnbereich mit großem Balkon
- Bad mit Dusche & Badewanne
- Fußbodenheizung
- Fliesen- und Parkettboden
- Aufzug
- Kellerraum
- Außenstellplatz
- Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage

VP azonosító: 24130054_DG_10sl - 67117 Limburgerhof

Minden a helyszínról

Limburgerhof ist eine über 10.000 Einwohner große Gemeinde und liegt in der Metropolregion Rhein-Neckar unweit des Pfälzer Waldes. Wirtschaftlich profitiert Limburgerhof von der Nähe zur BASF mit dem ortseigenen BASF Agrarzentrum.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in einer Vielzahl vorhanden, für ausgedehntere Shoppingtouren und Ausflüge zu historischen Sehenswürdigkeiten bieten sich Mannheim, Ludwigshafen, Speyer und Heidelberg an, die in unmittelbarer Nähe liegen. Frische Waren aus der Region kaufen Sie freitags auf dem Wochenmarkt im Ortszentrum. Ärzte aus unterschiedlichen Fachrichtungen stehen Ihnen vor Ort zur Verfügung.

Der Ort präsentiert sich familienfreundlich: mehrere Kindertagesstätten mit unterschiedlichen Konzeptionen, zwei Grundschulen, eine Realschule plus, sowie eine Volkshochschule bieten für jedes Alter das passende Bildungsangebot. Weiterführende Schulen wie Gymnasien, Gesamtschulen oder Berufsschulen finden Sie in den angrenzenden Ortschaften des Rhein-Pfalz-Kreises, in Ludwigshafen oder in Speyer. Im ganzen Ortsgebiet finden sich Spielplätze, die Gemeindebücherei versorgt Groß und Klein mit Lesestoff. Auch an die ältere Generation ist gedacht: Seniorennachmittage, der Bürgerbus oder das Nostalgiekino sorgen für die Teilhabe am sozialen Leben. Auch ein Altenheim ist in Limburgerhof vorhanden.

Ob Straßenfest, Weihnachtsmarkt oder Feuerwehrfest – Limburgerhof bietet das ganze Jahr über Veranstaltungen an. Kulturbegiesterte kommen besonders bei den Veranstaltungen der Reihe „Kultur im Schlösschen“ oder der Kapelle im Park auf Ihre Kosten. Cineasten freuen sich über das ortseigene Kino, das „kleine Komödie“-Theater im Kultursaal ist weit über die Stadtgrenzen hinweg bekannt und beliebt. Für Sportbegeisterte stehen verschiedene Sportplätze und Hallen, sowie ein Golfplatz und ein Tennis- und Badmintonclub zur Verfügung, Schwimmbäder gibt es in den Nachbargemeinden Schifferstadt und Mutterstadt. Das rege Vereinsleben mit Vereinen aus den Bereichen Sport, Musik und Freizeit bietet für jeden Geschmack das Passende. Wälder und Badeseen, die um die Gemeinde herum liegen, laden Naturbegeisterte zum Entspannen ein.

Limburgerhof ist eine verkehrsgünstig gelegene Gemeinde, eine überregionale Anbindung besteht über die A61 und B9. In 15-20 Minuten erreichen Sie die nächst größeren Städte Ludwigshafen/ Mannheim, sowie Neustadt und Speyer/ Germersheim.

Über einen S-Bahnhof besteht Anbindung an den regionalen S-Bahn Verkehr, eine Buslinie und Schulbusse sind ebenfalls vorhanden.

VP azonosító: 24130054_DG_10sl - 67117 Limburgerhof

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 22.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

VP azonosító: 24130054_DG_10sl - 67117 Limburgerhof

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15, 67346 Speyer

Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0

E-Mail: speyer@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com