Limburgerhof

Stílusos családi ház gyönyöru télikerttel és nagymamalakással

VP azonosító: 24130043_db

VÉTELÁR: 595.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 215,01 m^2 • **SZOBÁK:** 7 • **FÖLDTERÜLET:** 450 m^2

VP azonosító: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

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

VP azonosító: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

Áttekintés

VP azonosító	24130043_db
Hasznos lakótér	ca. 215,01 m²
Szobák	7
Hálószobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1985
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	595.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 65 m²
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.10.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	261.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1985

VP azonosító: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

Az ingatlan

VP azonosító: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

Az ingatlan

VP azonosító: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

Az ingatlan

VP azonosító: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

Az ingatlan

VP azonosító: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

Az ingatlan

VP azonosító: 24130043_db - 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

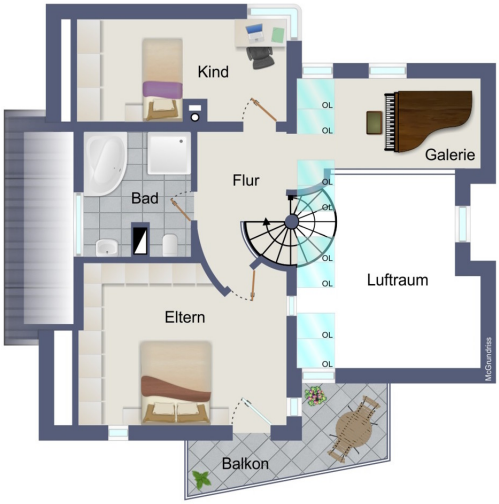
www.von-poll.com

VP azonosító: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

Az ingatlan

VP azonosító: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

Alaprajzok



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

VP azonosító: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

Az elso benyomás

Egyedülálló ingatlan várja Önt Limburgerhof csendes részén. Hét szoba, körülbelül 215 m²-en (beleértve a körülbelül 28 m²-es pincét) hamarosan az Ön új otthona lehet. Egy folyosó vezet át a teraszos elokerten a fedett bejárathoz, amely széles bejárati ajtóval rendelkezik. Belül egy tágas eloszoba található beépített szekrénnyel, ahonnan egy gyerekszobába vagy dolgozószobába, valamint egy vendégmosdóba juthat. Dupla ajtó nyílik a fo nappaliba, amely nyitott alaprajzú, és kifinomult részleteivel és lépcsozetes szintjeivel lenyugözo. Kiemelkedo látvány a kovácsoltvas korláttal és márványlépcsokkel ellátott csigalépcso, amely összeköti a különbözo emeleteket, és központi fókuszpontként szolgál. A lépcson túl a tér a nappaliba nyílik, amely zökkenomentesen nyílik a télikertbe. A kétszintes, nyitott alaprajz, számos elektromosan muködtetett tetoablakkal, rengeteg természetes fényt biztosít. A cserépkályha télen kellemes meleget biztosít, és a körülbelül 30 m²-es télikerttel együtt egész évben pihenteto és szabadtéri kikapcsolódást nyújtó helyet teremt. A meglévo beépített konyha mellé étkezoasztal vagy reggelizopult is elhelyezheto. A felso szint, galériájával és parkettájával, szintén stílusos kialakítású. A földszintrol látható szabadon hagyott gerendák barátságos légkört teremtenek. Két korábban hálószobaként és gardróbként használt szoba, valamint egy természetes fénnyel ellátott fürdoszoba zuhanyzóval, sarokkáddal és dupla mosdóval rendelkezik. Az épület teljes pincével rendelkezik. Jobbra található a mosókonyha, a háztartási és kazánház, valamint a tárolók. Balra található a nappali, hozzá tartozó konyhasarokkal és zuhanyzóval, valamint egy tágas hobbiszoba fatüzelésu kályhával és természetes fénnyel. Az alaprajz szerint a teljes pince hasznos területként lett kiosztva. A kész szobák, a számos ablak és a külön bejárat azonban lehetové teszi a teljes köru lakáscélú hasznosítást, például önálló lakásként. Gépjármuveit a dupla garázsban parkolhatja, további parkolási lehetoség pedig az elotte lévo udvaron áll rendelkezésre. A ház 1984-ben épült, és az évek során jól karbantartott volt. Több mint 40 év elteltével azonban szükségessé válik néhány felújítási és korszerusítési munka, amelyekrol szívesen részletesebben is beszámolunk.

VP azonosító: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

Részletes felszereltség

- offenes & großes Wohnkonzept
- Kachelofen
- teilweise Marmorböden
- Ankleidezimmer mit Einbaumöbel
- Galerie mit zahlreichen elektrischen Dachfenstern
- großer Wintergarten mit Raff-Stores
- möglicher Einliegerbereich im Untergeschoss
- Doppelgarage

VP azonosító: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

Minden a helyszínrol

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: Seniornachmittage, 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. Kulturbegeisterte 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: 24130043_db - 67117 Limburgerhof

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 261.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24130043_db - 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