

Lingenfeld

Felújításra szoruló családi vagy kétlakásos ház melléképüettel és pajtával

VP azonosító: 25130013_db

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 320.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 156 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 903 m²

VP azonosító: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

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

VP azonosító: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

Áttekintés

VP azonosító	25130013_db	Vételár	320.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 156 m ²	Ház	Családi ház
Szobák	6	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	4		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1950		

VP azonosító: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	483.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.08.2035	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1950

VP azonosító: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

Az ingatlan



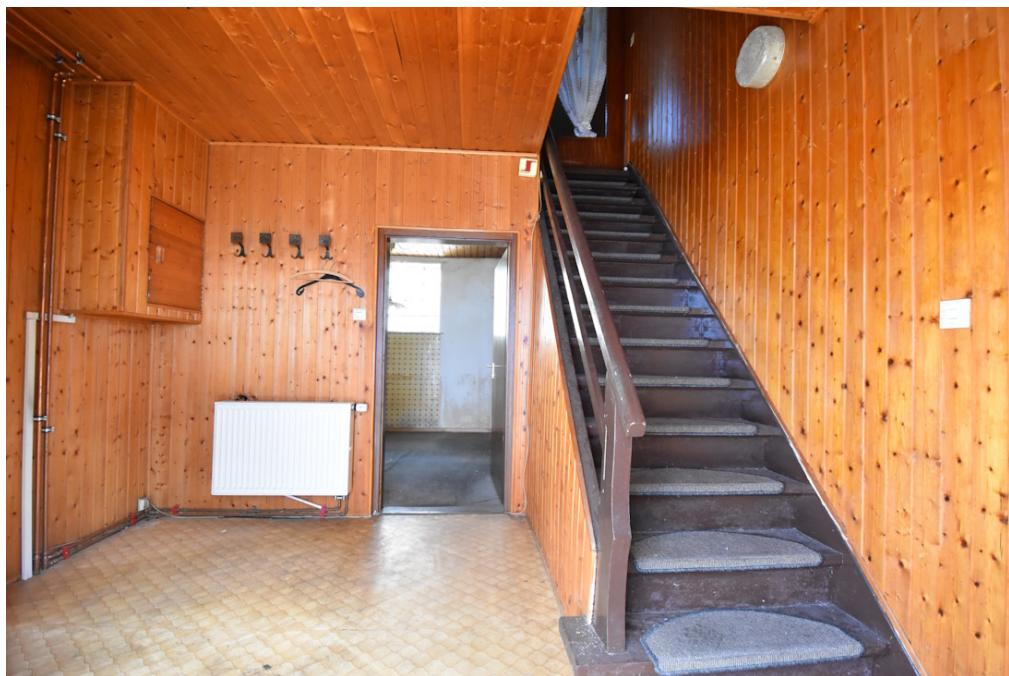
VP azonosító: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

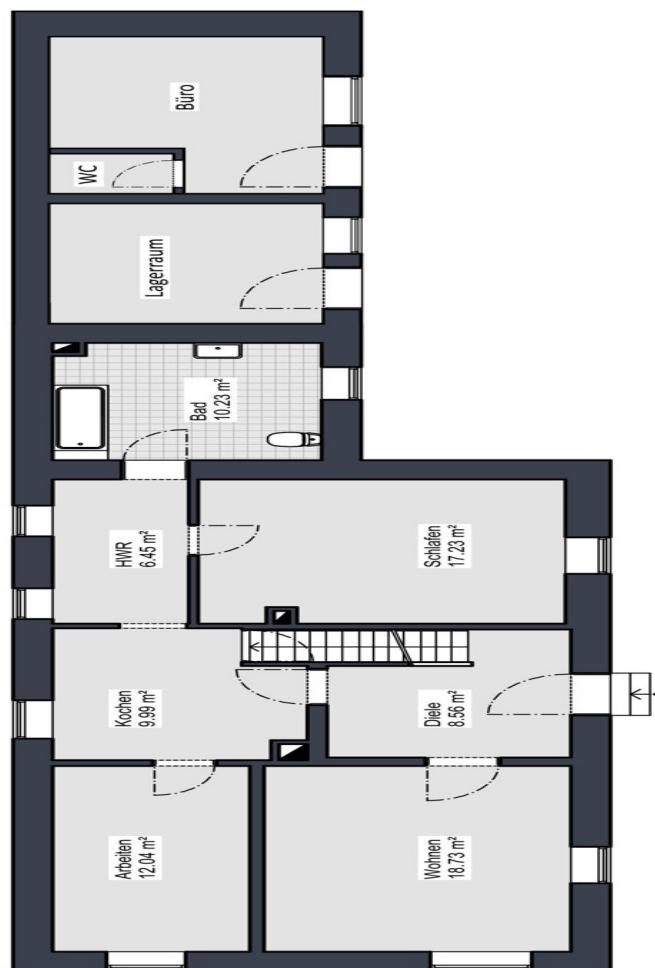
T. 06232 - 877 139 0

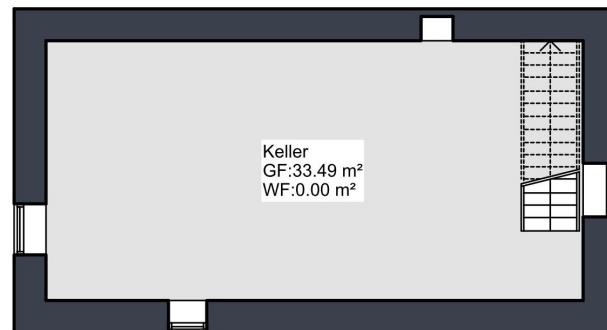
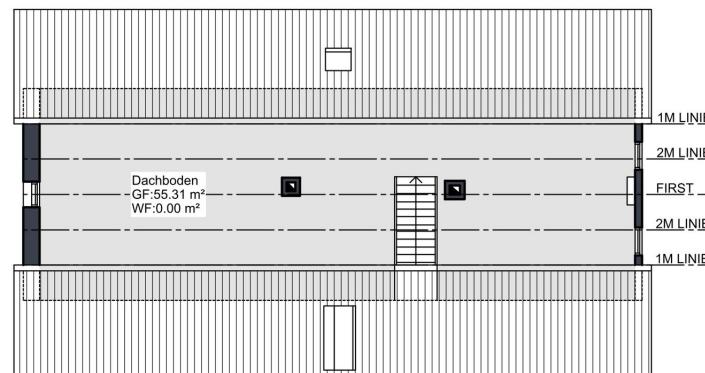
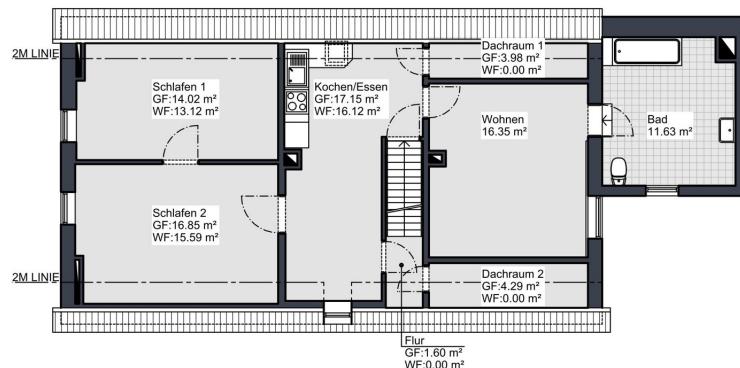
www.von-poll.com



VP azonosító: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

Az elso benyomás

Ez az egy- vagy kétlakásos ház Lingenfeld foutcóján eladó. A körülbelül 156 négyzetméteres foépület, egy kis bovítmény és egy istálló egy nagy telken terül el, számos kialakítási lehetoséget kínálva. A felújított teto és a frissen festett homlokzat jól karbantartott elso benyomást kelt. Az ingatlanra egy széles kapun keresztül juthatunk be, amely a házba, a bovítményben található irodába és az istállóba vezet. Néhány lépcso vezet a foépületbe, ahol egy tágas folyosó és egy lépcso vezet az emeletre és a földszinti különálló szobákba. A ház felújításra szorul; a fa lambériát, a régi szonyeg- és PVC padlóburkolatot, valamint néhány szabadon lévo csövet ki kell cserélni. A korábbi konyhából juthatunk be az alagsorban található boltozatos pincébe. A ház futését gázkazán biztosítja. A jelenleg havi 320 euroért (rezsi nélkül) bérelt emelet hasonló képet mutat, és felújításra szorul. A padlás az emeletrol közelíthető meg. A foépülethez egy kis, egyszeru bovítmény csatlakozik, amelyet egy kész irodára és tárolóhelyiségre osztottak fel. A kézmuvesek és muvészkek számára ideális a meglévo pajta: két részre osztva, mindegyik felett emelettel, boséges helyet kínál projektjeikhez. A nagy pajtaajtónak köszönhetően akár egy lakóautó vagy egy teherautó is könnyen elfér benne. A pajta mögötti kert természetes, de rengeteg lehetőséget kínál a kertészkedés szerelmeseinek. Az egész telek bontásra és új építésre is alkalmas, mivel a helyi építési előírások (a Német Építési Szabályzat 34. §-a) hatálya alá tartozik. Több lakóépület is elközelhető, és néhány már épült is a környéken.

VP azonosító: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

Részletes felszereltség

- es besteht kein Bebauungsplan, bebaubar gemäß §34 BauGB
 - aktuell bebaut mit älterem Wohnhaus und Scheune
- Wohnhaus:
- zwei Wohneinheiten nach Umbau möglich
 - Wohnfläche Erdgeschoss ca. 83m²
 - Wohnfläche Obergeschoss ca. 72m² (vermietet für 320 Euro/mlt.)
 - innen sanierungsbedürftig
 - neue Dacheindeckung 2015
 - Gastherme
 - Fassadenanstrich 2024
- Nebengebäude:
- Lagerraum
 - ausgebautes Büro (einfacher Standard)
- Scheune:
- zweistöckig
 - Scheunentor mit Einfahrtsgröße für Wohnmobil oder LKW
 - separate Eingangstür
 - Durchgang zum Garten

VP azonosító: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

Minden a helyszínrol

Die an der B9 liegende Ortsgemeinde Lingenfeld hat ca. 17.000 Einwohner und verfügt über zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Familienvereine, Volleyball, Handball uvm. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Ärzte (Allgemeinmediziner) sind vorhanden.

Der Ort verfügt ebenfalls über zwei Kindergärten, eine Grundschule und eine weiterführende Realschule Plus. Ein Bahnhof bindet die Gemeinde in den ÖPNV ein.

VP azonosító: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 483.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25130013_db - 67360 Lingenfeld

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 felelősségtartásához

www.von-poll.com