

Lingenfeld

# Felújításra szoruló családi vagy kétlakásos ház melléképülettel és pajtával

VP azonosító: 25130013\_db

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)VÉTELÁR: 320.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 156 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 903 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25130013\_db - 67360 Lingenfeld

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

VP azonosító: 25130013\_db - 67360 Lingenfeld

## Áttekintés

VP azonosító	25130013_db
Hasznos lakótér	ca. 156 m²
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdőszobák	2
Építés éve	1950

Vételár	320.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 25130013\_db - 67360 Lingenfeld

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	18.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	483.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
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



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

# Capital



**MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN**

**Top-Makler Speyer**



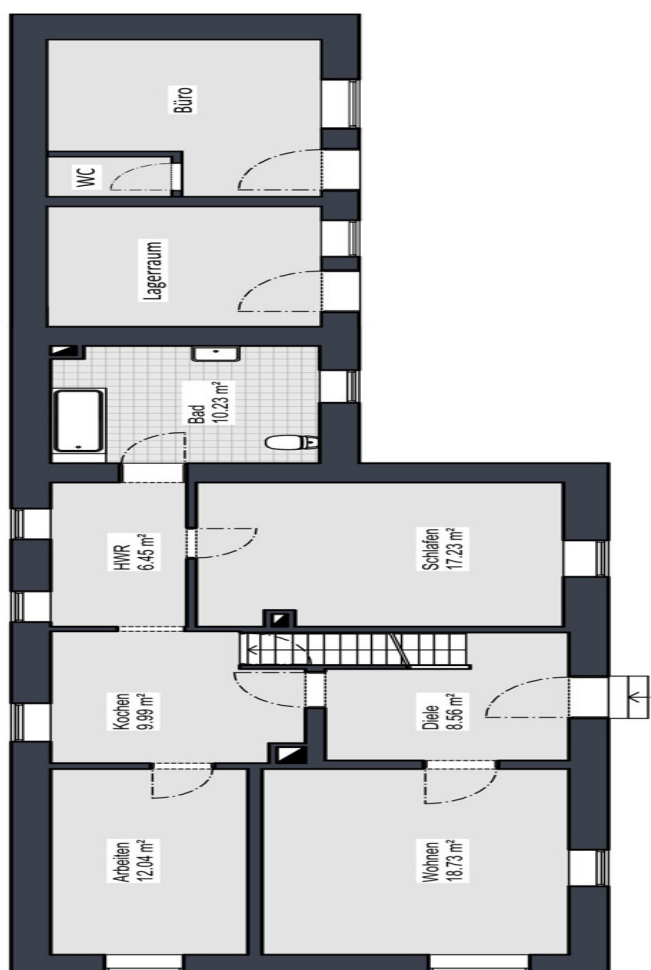
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

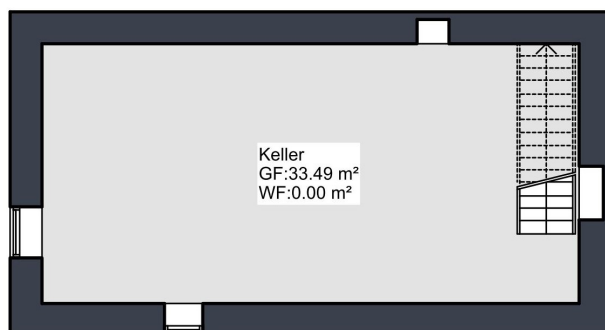
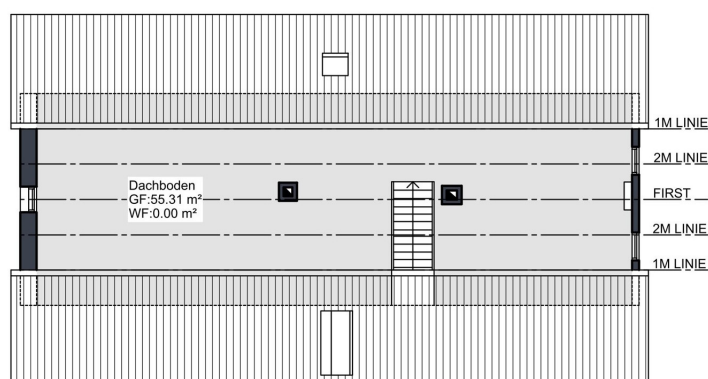
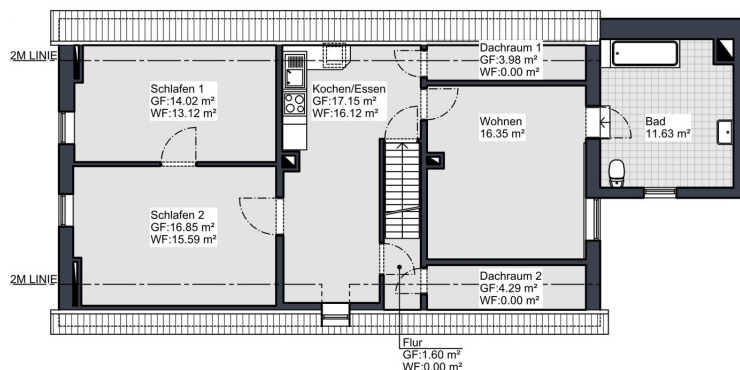
Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 09/26

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 első benyomás

Ez az egy- vagy kétlakásos ház Lingenfeld f utcáján eladó. A körülbelül 156 négyzetméteres főépület, egy kis bővítmény és egy istálló egy nagy telken terül el, számos kialakítási lehetőséget kínálva. A felújított tető és a frissen festett homlokzat jól karbantartott első benyomást kelt. Az ingatlanra egy széles kapun keresztül juthatunk be, amely a házba, a bővítményben található irodába és az istállóba vezet. Néhány lépcső vezet a főépületbe, ahol egy tágas folyosó és egy lépcső vezet az emeletre és a földszinti különálló szobákba. A ház felújításra szorul; a fa lambériát, a régi szőnyeg- és PVC padlóburkolatot, valamint néhány szabadon lévő csövet ki kell cserélni. A korábbi konyhából juthatunk be az alagsorban található boltozatos pincébe. A ház futását gázkazán biztosítja. A jelenleg havi 320 euróért (rezsi nélkül) bérelt emelet hasonló képet mutat, és felújításra szorul. A padlás az emeletől közelíthető meg. A főépülethez egy kis, egyszerű bővítmény csatlakozik, amelyet egy kész irodára és tárolóhelyiségre osztottak fel. A kézművesek és művészek számára ideális a meglévő pajta: két részre osztva, mindegyik felett emelettel, bőséges 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 elképzelhető, 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. 83m<sup>2</sup>
- Wohnfläche Obergeschoss ca. 72m<sup>2</sup> (vermietet für 320 Euro/mtl.)
- 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 helyszínról

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 Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 18.8.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 483.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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: 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](mailto:speyer@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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