Lingenfeld

Reiheneckhaus mit Garten, Carport und Garage

VP azonosító: 25130011

VÉTELÁR: 519.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 112,56 m² • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 249 m²

VP azonosító: 25130011 - 67360 Lingenfeld

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

VP azonosító: 25130011 - 67360 Lingenfeld

Áttekintés

VP azonosító	25130011
Hasznos lakótér	ca. 112,56 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	5
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1991
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Beálló, 1 x Garázs

Vételár	519.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2019
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 19 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25130011 - 67360 Lingenfeld

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.03.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	117.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1991

VP azonosító: 25130011 - 67360 Lingenfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25130011 - 67360 Lingenfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25130011 - 67360 Lingenfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25130011 - 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

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Speyer

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

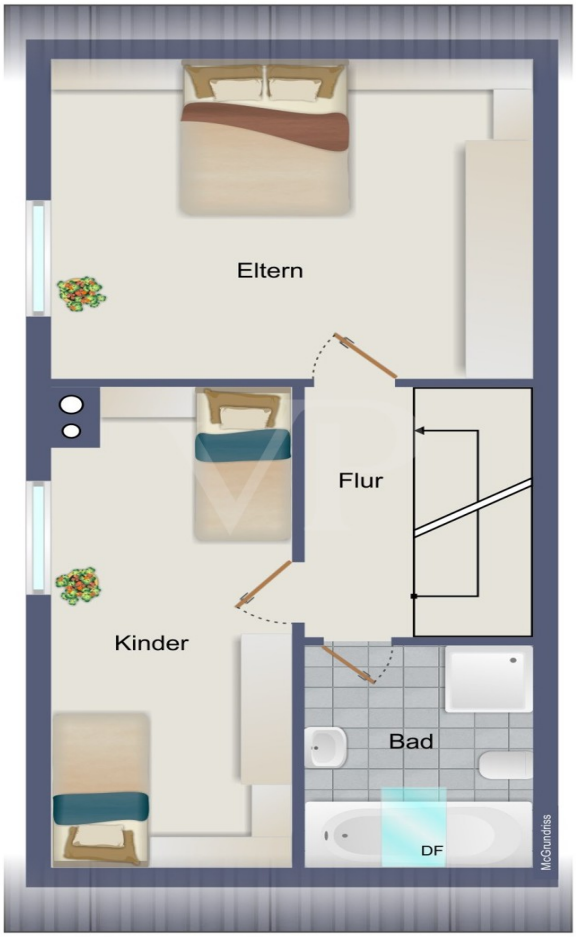
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

VP azonosító: 25130011 - 67360 Lingenfeld

Alaprajzok


Eltern
Flur
Kinder
Bad
DF
McGoundriss

Studio
DF
McGrundriss

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

VP azonosító: 25130011 - 67360 Lingenfeld

Az els? benyomás

Über wenige Stufen betreten Sie das ca. 112m² große Reiheneckhaus in ruhiger Lage von Lingenfeld. Fünf Zimmer bieten Ihnen Platz für die Familie und die Ausgestaltung Ihres Wohntraums. Im Erdgeschoss empfängt Sie eine kleine Diele mit einer separaten Garderobennische. Linker Hand befindet sich die Küche, die Einbauküche ist im Kaufpreis bereits enthalten. Herzstück ist der offene Wohn- und Essbereich, wo Sie gemütliche Stunden mit der Familie verbringen. Große Fenster bringen viel Licht in den Raum, zudem besteht hier Zugang zur Terrasse und dem Garten. Vervollständigt wird der Grundriss im Erdgeschoss durch ein Gäste-WC. Über eine Treppe mit Vollholzstufen gelangen Sie in das Obergeschoss, das zwei Schlafzimmer und ein Vollbad mit Tageslicht für Sie bereit hält. Das Dachgeschoss wurde ausgebaut und nachträglich zur Wohnfläche umgenutzt. Hier befindet sich ein helles und freundliches Studiozimmer, das Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen als Schlaf-, Arbeits- oder Hobbyzimmer einrichten können. Im Untergeschoss befindet sich ein weiteres voll ausgebautes Zimmer, sowie der Hauswirtschaftsraum. Ein Lagerraum schafft zusätzliche Staufläche. 2017 wurden im ganzen Haus neue Kunststoff-Fenster eingebaut. 2019 erfolgte der Austausch der Heizungsanlage und der Heizungsrohre im Untergeschoss sowie der Austausch der Zimmertüren und Zargen im ganzen Haus. Im rückseitig gelegenen Garten können sich die Kinder austoben oder Sie genießen nach einem langen Tag entspannte Stunden auf der Terrasse. Eine Garage und ein Carport zur Unterbringung Ihrer Fahrzeuge runden das Angebot ab.

VP azonosító: 25130011 - 67360 Lingenfeld

Részletes felszereltség

- ruhige Lage
- heller Wohn- und Essbereich
- Einbauküche (Einbau 2008) im Kaufpreis enthalten
- ausgebautes Dachgeschoss mit zusätzlicher Wohnfläche
- ausgebautes Zimmer im Untergeschoss
- Hauswirtschaftsraum
- Garten mit Terrasse
- Carport und Garage
- 2017 Neueinbau von Kunststoff-Fenstern
- 2019 Austausch Heizungsanlage und Heizungsrohre im Untergeschoss
- 2019 Austausch der Zimmertüren und Zargen im ganzen Haus

VP azonosító: 25130011 - 67360 Lingenfeld

Minden a helyszínr?l

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: 25130011 - 67360 Lingenfeld

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 117.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 25130011 - 67360 Lingenfeld

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15 Speyer
E-Mail: speyer@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com