

Mutterstadt

Vadonatúj penthouse lakás klímával, garázzsal, parkolóhellyel és kerékpártárolóval

VP azonosító: 25130019_dp

VP | VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 101 m² • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 25130019_dp - 67112 Mutterstadt

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

VP azonosító: 25130019_dp - 67112 Mutterstadt

Áttekintés

VP azonosító	25130019_dp	Vételár	399.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 101 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Emelet	2	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha
Szobák	3.5		
Hálószobák	2		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	2021		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 25130019_dp - 67112 Mutterstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektromosság	Teljes energiaigény	14.70 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.04.2032	Energiahatékonysági besorolás /	A+
Energiaforrás	Hoszivattyú	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2021

VP azonosító: 25130019_dp - 67112 Mutterstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25130019_dp - 67112 Mutterstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25130019_dp - 67112 Mutterstadt

Az ingatlan



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: 25130019_dp - 67112 Mutterstadt

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

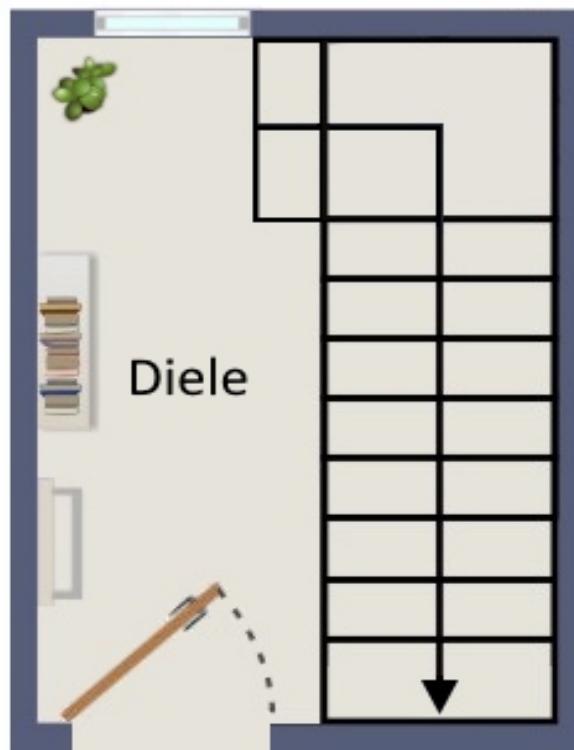
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 25130019_dp - 67112 Mutterstadt

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25130019_dp - 67112 Mutterstadt

Az elso benyomás

Új otthona egy 2021-ben épült modern, légkondicionált, legfelső emeletén található Mutterstadtban. A lakás bejárata az elso emeleten található, ahol egy rövid eloszobába jut, ahol elfér a gardróbja. Egy lépcso vezet az emeletre a nappaliba. A nyitott teru nappali, étkezo és konyha reneteg helyet kínál az egész család számára. A beépített konyha gépekkel benne van a vételárban, és egy ülosarokkal ellátott konyhasziget tökéletes reggelizohely. Innen a tetoteraszra is kijut, ahol egy hosszú nap után pihenhet. A két további szoba hálószobaként, dolgozószobaként vagy gyerekszobaként is használható, igényei szerint. A világos fürdoszobában kád és zuhanykabin található, valamint mosógép és szárítógép csatlakozása is biztosított. Egy vendégmosdó teszi teljessé az elrendezést. A nappalikban parketta hangulatos hangulatot teremt, míg a nagy tettoablakok elektromos redonyökkel reneteg természetes fényt engednek be. A levego-víz hoszivattyúja, fotovoltaikus rendszerrel kombinálva, kiváló energiahatékonyságot biztosít. A kínálatot egy parkolóhellyel ellátott garázs és egy kerékpártároló teszi teljessé.

VP azonosító: 25130019_dp - 67112 Mutterstadt

Részletes felszereltség

- kleines Mehrparteienhaus in gepflegter Lage von Mutterstadt
- Zugang im 1.OG mit Garderobenbereich
- halb-offen angelegte Wohnräume
- Dachterrasse
- Einbauküche mit Insel und Abstellfläche
- teilweise indirekte Beleuchtung (Lichtband)
- Parkettböden
- Klimaanlage
- Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- elektrische Rollläden
- Garage und Stellplatz
- Fahrradabstellplatz
- hervorragende Energiebilanz durch Luft-Wärme-Pumpe mit PV-Anlage
- nicht unterkellert

VP azonosító: 25130019_dp - 67112 Mutterstadt

Minden a helyszínrol

Die Gemeinde Mutterstadt mit über 12.000 Einwohnern liegt im Rhein-Pfalz-Kreis zwischen Ludwigshafen und Speyer mitten in der Metropolregion Rhein-Neckar. Mutterstadt ist bekannt für seine international erfolgreichen Gewichtheber und den „Pfalzmarkt“, den größten deutschen genossenschaftlichen Gemüsegroßmarkt.

Vor Ort finden Sie alles, was es zum Leben braucht: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken und Ärzte verschiedener Fachrichtungen. Mehrere Kitas und Grundschulen sowie eine integrierte Gesamtschule und eine Volkshochschule stehen Ihnen zur Verfügung. Gymnasien, Realschule plus, Förder- und Berufsschulen können in den Nachbarorten besucht werden.

In Mutterstadt besteht ein vielfältiges Freizeitangebot. Kinder toben sich auf einem der Spielplätze oder auf dem Bolzplatz aus. Vereine aus unterschiedlichen Richtungen haben für jedes Hobby etwas im Programm. Sportbegeisterte kommen beim Tennis, Turnen, Fußball, Karate oder in der Tanzschule auf ihre Kosten. Schwimmen gehen Sie im Freizeitbad „Aquabella“ das neben einem Hallen- und Freibad auch einen Saunalandschaft bietet. Jogger, Walker und Spaziergänger wissen das umfangreiche Wegenetz im Naherholungsgebiet „Gemeindewald“ zu schätzen. Radtouren in die umliegenden Ortschaften sind dank gutem Radwegenetz kein Problem. Ein Reiterhof und eine Bouleanlage runden das Angebot ab.

Gemeinde und Vereine füllen den Kalender ganzjährig mit mehreren Hundert Veranstaltungen: die Straßenfastnacht mit Umzug, der Ostermarkt, Waldfeste am Gemeindewald, das Feuerwehrfest und der Weihnachtsmarkt – hier wird für jeden etwas geboten. Höhepunkt ist die jährliche „Kerwe“ mit Vergnügungspark auf dem Messplatz, einem Radrennen, buntem Musikprogramm und verkaufsoffenem Sonntag. Kulturinteressierte erfreuen sich an Theatervorstellungen, Kabarett und Konzerten oder besuchen das Museum für Ortsgeschichte. Große und kleine Leseratten werden in der Gemeindebibliothek kostengünstig mit neuem Lesestoff versorgt.

Mutterstadt verfügt über ein gut ausgebautes Busnetz, mit dem Sie nach Ludwigshafen, Speyer und an die Weinstraße kommen. Anschluss an die Deutsche Bahn besteht in den Nachbarorten Ludwigshafen und Limburgerhof. Durch direkte Anbindung an die Autobahnen 61 und 65 sowie die B9 ist die überregionale Anbindung gewährleistet.

VP azonosító: 25130019_dp - 67112 Mutterstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.4.2032.

Endenergiebedarf beträgt 14.70 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25130019_dp - 67112 Mutterstadt

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 felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com