

Limburgerhof

Modernisierte Wohnung mit EBK, Balkon und Klimaanlage

VP azonosító: 26130033_dp



VÉTELÁR: 425.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 104,85 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

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

VP azonosító: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

Áttekintés

VP azonosító	26130033_dp
Hasznos lakótér	ca. 104,85 m²
Szobák	4
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1988

Vételár	425.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.07.2030
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	149.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1982

VP azonosító: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

Az ingatlan



VP azonosító: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

Az ingatlan



VP azonosító: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

Az ingatlan



VP azonosító: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

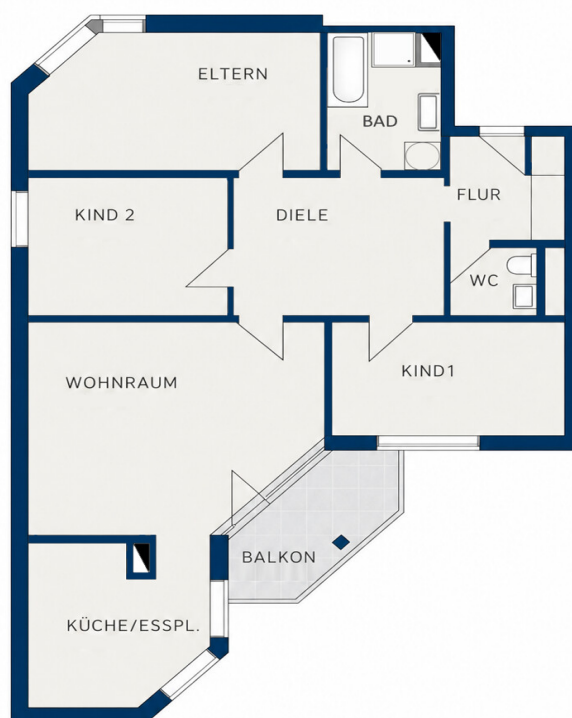
VP azonosító: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

Az ingatlan



VP azonosító: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

Alaprajzok



VP - Projektentwicklung GmbH - 67117 Limburgerhof

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

VP azonosító: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

Az elso benyomás

Diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Limburgerhof, direkt am Burgunderplatz. Die Wohnung wurde in den letzten Jahren umfangreich modernisiert: Es wurden 3-fach verglaste Fenster verbaut, pflegeleichter Vinylboden verlegt und alle Innentüren ausgetauscht. Besonders hervorzuheben ist die Klimaanlage, die auch in heißen Sommermonaten für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Sie erreichen Ihr neues Zuhause im 3. Obergeschoss bequem mit einem Fahrstuhl. Zunächst empfängt Sie die großzügige Diele, die ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon, auf dem Sie ruhige Abende oder das Frühstück im Freien genießen können. Die Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die in der Wohnung verbleibt und bereits im Kaufpreis enthalten ist. Moderne Elektrogeräte, viel Stauraum und Arbeitsfläche lassen bei Hobbyköchen keine Wünsche offen. Drei weitere, gut geschnittene Räume, stehen Ihnen zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen.

Das Badezimmer mit Wanne und Dusche wurde vollständig saniert und präsentiert sich in einem modernen, zeitlosen Design. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein ebenfalls vollständig saniertes Gäste-WC mit praktischem Waschmaschinenanschluss.

Ein Kellerraum, sowie eine gemeinschaftlich genutzte Trocken- und Fahrradabstellfläche runden das Kaufangebot ab.

VP azonosító: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

Részletes felszereltség

- gepflegte Mehrfamilienhausanlage
- zentrale Lage in Limburgerhof, direkt am Burgunderplatz
- 4-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss
- Fahrstuhl (2025 erneuert)
- großzügige Diele mit Platz für Garderobe
- heller Wohn- und Essbereich
- hochwertige Einbauküche inklusive Elektrogeräte
- zwei Schlafzimmer
- saniertes Bad in modernem Design mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss, ebenfalls saniert
- 3-fach verglaste Fenster
- pflegeleichter Vinylboden
- neue Innentüren
- Klimaanlage für angenehmes Wohnklima
- privater Kellerraum
- gemeinschaftlicher Trockenraum
- Fahrradkeller

VP azonosító: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

Minden a helyszínról

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 donnerstags und samstags auf dem Wochenmarkt im Ortszentrum. Ärzte aus unterschiedlichen Fachrichtungen stehen Ihnen vor Ort zur Verfügung.

Limburgerhof präsentiert sich familienfreundlich: mehrere Kindertagesstätten mit unterschiedlichen Konzeptionen, zwei Grundschulen, eine Realschule plus 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: Seniorennachmittage, der Bürgerbus oder das Nostalgiekino sorgen für die Teilhabe am sozialen Leben. Die Volkshochschule des Kreises bietet in Limburgerhof und in den umliegenden Ortschaften Kurse aus den unterschiedlichsten Gebieten an.

Ob Straßenfest, Weihnachtsmarkt oder Feuerwehrfest – Limburgerhof bietet das ganze Jahr über Veranstaltungen an. Kulturbegiesterte 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/ Gernsheim. Über einen S-Bahnhof besteht Anbindung an den regionalen S-Bahn Verkehr, eine Buslinie und Schulbusse sind ebenfalls vorhanden.

VP azonosító: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

További információ / adatok

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 Handelsregistersauszugs, 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: 26130033_dp - 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