

Limburgerhof

# renovierte Wohnung nahe Burgunderplatz mit Aufzug und Wintergarten

VP azonosító: 26130021\_3mr



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

**BÉRLETI DÍJ: 720 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 59,6 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2**

**VP azonosító: 26130021\_3mr - 67117 Limburgerhof**

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

VP azonosító: 26130021\_3mr - 67117 Limburgerhof

## Áttekintés

VP azonosító	26130021_3mr
Hasznos lakótér	ca. 59,6 m <sup>2</sup>
Az ingatlan elérhető	01.07.2026
Emelet	3
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1988
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 60 EUR (Bérlés)

Bérelti díj	720 EUR
További költségek	150 EUR
Lakás	Emelet
Modernizálás / felújítás	2012
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 5 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 26130021\_3mr - 67117 Limburgerhof

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	100.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	14.02.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1988

VP azonosító: 26130021\_3mr - 67117 Limburgerhof

## Az ingatlan



VP azonosító: 26130021\_3mr - 67117 Limburgerhof

## Az ingatlan



VP azonosító: 26130021\_3mr - 67117 Limburgerhof

## Az ingatlan



VP azonosító: 26130021\_3mr - 67117 Limburgerhof

## Az ingatlan



VP azonosító: 26130021\_3mr - 67117 Limburgerhof

## Az ingatlan



VP azonosító: 26130021\_3mr - 67117 Limburgerhof

## 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: IHB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 09/26

VP azonosító: 26130021\_3mr - 67117 Limburgerhof

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 26130021\_3mr - 67117 Limburgerhof**

## **Az also benyomás**

**Ihr neues Zuhause befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage in Limburgerhof. Die Wohnung bietet Ihnen zwei Zimmer, die sich über eine Wohnfläche von ca. 60 m<sup>2</sup> verteilen. Dank der zentralen Lage befinden sich Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte in unmittelbarer Nähe und können in wenigen Gehminuten erreicht werden.**

**Im 3. Obergeschoss gelegen, erreichen Sie die Wohnung mit nur wenigen Stufen im Eingangsbereich bequem mit dem Aufzug. Das mit Parkett ausgelegte Wohnzimmer wurde durch einen Wintergarten erweitert und erstrahlt hell und freundlich. Die Einbauküche wurde 2026 neu eingebaut und bietet Ihnen Arbeitsfläche und Stauraum. Das Schlafzimmer überzeugt mit einem geräumigen Grundriss und Stellmöglichkeit für einen großen Kleiderschrank. Das Badezimmer ist mit Wanne, WC und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.**

**Neben einem großen Kellerraum steht Ihnen ebenfalls ein Stellplatz in der angrenzenden Tiefgarage zur Verfügung. Die Kosten belaufen sich hierfür auf 60 Euro monatlich.**

**VP azonosító: 26130021\_3mr - 67117 Limburgerhof**

## **Részletes felszereltség**

- **zentrale Lage in Limburgerhof**
- **zwei Zimmer**
- **Parkettboden im Wohnbereich**
- **Wintergarten**
- **Einbauküche, 2026 erneuert**
- **Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss**
- **Lagerraum im Keller**
- **Tiefgaragen-Stellplatz**

**VP azonosító: 26130021\_3mr - 67117 Limburgerhof**

## Minden a helyszínrol

**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. Kulturbegiertere 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/ Gernersheim. Über einen S-Bahnhof besteht Anbindung an den regionalen S-Bahn Verkehr, eine Buslinie und Schulbusse sind ebenfalls vorhanden.**

**VP azonosító: 26130021\_3mr - 67117 Limburgerhof**

## **További információ / adatok**

**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: 26130021\_3mr - 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](mailto:speyer@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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