

Limburgerhof

Felújításra szoruló bungalow csendes helyen

VP azonosító: 25130005dp

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 130 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 550 m²

VP azonosító: 25130005dp - 67117 Limburgerhof

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

VP azonosító: 25130005dp - 67117 Limburgerhof

Áttekintés

| | | | |
|-----------------|------------------------|----------------------|---|
| VP azonosító | 25130005dp | Vételár | 395.000 EUR |
| Hasznos lakótér | ca. 130 m ² | Jatalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Szobák | 5 | Kivitelezési módszer | Fakeret |
| Hálószobák | 4 | Felszereltség | Terasz, Vendég WC, Üszőmedence |
| Fürdoszobák | 1 | | |
| Építés éve | 1960 | | |

VP azonosító: 25130005dp - 67117 Limburgerhof

Áttekintés: Energia adatok

| | | | |
|--|---------------|--|-----------------------------|
| Futési rendszer | Központifutés | Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Energiaforrás | Gáz | Teljes energiaigény | 459.40 kWh/m ² a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 10.02.2035 | Energiahatékonysági besorolás / | H |
| Energiaforrás | Gáz | Energetikai tanúsítvány | |
| | | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1960 |

VP azonosító: 25130005dp - 67117 Limburgerhof

Az ingatlan



VP azonosító: 25130005dp - 67117 Limburgerhof

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: 25130005dp - 67117 Limburgerhof

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:

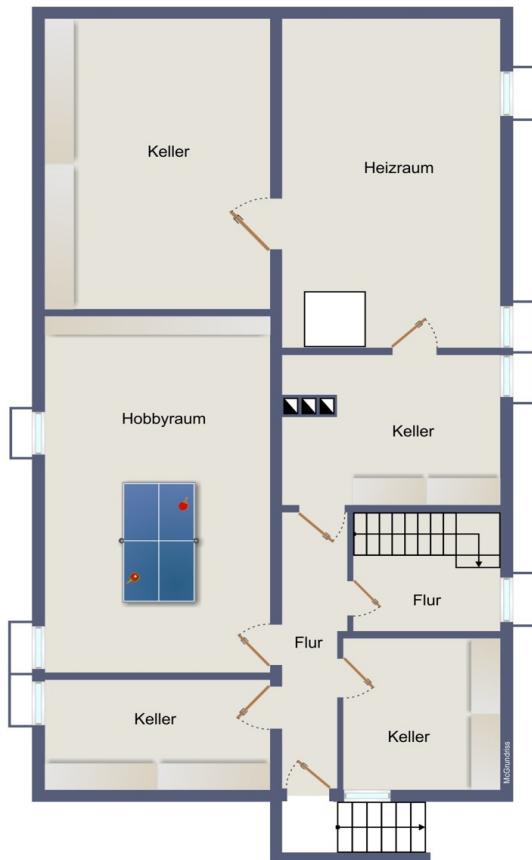
T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 25130005dp - 67117 Limburgerhof

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25130005dp - 67117 Limburgerhof

Az elso benyomás

Új otthona Limburgerhof kívánatos részén található. Az 1960-ban épült előre gyártott ház felújításra szorul. A körülbelül 550 m²-es telekméretnek köszönhetően azonban számos kialakítási lehetősége van, akár a meglévo épület átalakításával, akár egy teljesen új építésével. A bungalow öt szobával rendelkezik, összesen körülbelül 130 m²-es lakóterülettel. A tágas nappali és étkező, a hozzá tartozó konyhával és a teraszra való kijárattal alkotja az otthon szívét. A négy további szoba könnyen használható hálószobaként, gyerekszobaként vagy dolgozószobaként. A fürdőszoba és a vendégmosdó teszi teljessé az elrendezést. Az ingatlanhoz teljes pince tartozik, amely további tárolóhelyet, mosókonyhát és helyiséget biztosít az épületgépészeti számára. A gondozott kert érett növényeivel nyugodt oázist és játszóteret kínál a gyermekek számára. Egy szabadtéri úszómedence is tartozik hozzá.

VP azonosító: 25130005dp - 67117 Limburgerhof

Részletes felszereltség

- ruhige & gepflegte Lage von Limburgerhof
- sanierungsbedürftiger Bungalow
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- vier Schlafzimmer
- Badezimmer und sep. Gäste-WC
- voll unterkellert
- Garten mit gewachsenem Bestand
- Terrasse
- Außenschwimmbad

Auszug B-Plan:

- Anzahl Vollgeschosse: 1
- GRZ: 0,4
- Traufhöhe: max. 4.50m
- Firsthöhe: max. 8.00m
- maximal zwei Wohneinheiten
- Satteldach maximal 30°

VP azonosító: 25130005dp - 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 freitags auf dem Wochenmarkt im Ortszentrum. Ärzte aus unterschiedlichen Fachrichtungen stehen Ihnen vor Ort zur Verfügung.

Der Ort präsentiert sich familienfreundlich: mehrere Kindertagesstätten mit unterschiedlichen Konzeptionen, zwei Grundschulen, eine Realschule plus, sowie eine Volkshochschule 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: Seniornachmittage, der Bürgerbus oder das Nostalgiekino sorgen für die Teilhabe am sozialen Leben. Auch ein Altenheim ist in Limburgerhof vorhanden.

Ob Straßenfest, Weihnachtsmarkt oder Feuerwehrfest – Limburgerhof bietet das ganze Jahr über Veranstaltungen an. Kulturgeisteerte 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/ Germersheim.

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

VP azonosító: 25130005dp - 67117 Limburgerhof

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 459.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25130005dp - 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 felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com