

Ludwigshafen am Rhein

Építse meg álmait – Felújításra szoruló ikerház bővítési lehetőséggel

VP azonosító: 25239602



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 350.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 82 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 720 m²

VP azonosító: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

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

VP azonosító: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

Áttekintés

VP azonosító	25239602
Hasznos lakótér	ca. 82 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1936
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	350.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,7 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	10.03.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	599.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1936

VP azonosító: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

Az ingatlan



VP azonosító: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

Az ingatlan



VP azonosító: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

Az ingatlan



VP azonosító: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

Az első benyomás

Felújításra szoruló ikerház, potenciállal – a jövő projektje. Eladó egy 1936-ban épült ikerház, amely bár bontásra alkalmas, jelentős fejlesztési potenciállal rendelkezik. A nagyméretű, körülbelül 720 m²-es telken fekvő ingatlan számos lehetőséget kínál új építésre vagy átfogó felújításra. A jelenlegi, körülbelül 82 m²-es lakótér három helyiségben oszlik meg, köztük két hálósobában és egy fürdőszobában. Az elrendezés kényelmes lakhatást tesz lehetővé; az ingatlan azonban olyan állapotban van, hogy teljes felújítást vagy bontást és új építést igényel. A meglévő infrastruktúra magában foglalja a gázfűtési rendszert, amelyet utoljára 2005-ben újítottak fel, és amely biztosítja az egyenletes hőeloszlást. A ház berendezési tárgyai meglehetősen egyszerűek, amit figyelembe kell venni bármilyen korszerűsítés vagy új építkezés során. Az ikerházhoz két garázs tartozik, amely bőséges helyet biztosít a járművek számára. Ezenkívül közvetlenül a házhoz tartozik egy kerti fészer, valamint egy másik fészer a kert hátsó részén, amely praktikus tárolóhelyet kínál a kerti szerszámoknak és egyéb felszereléseknek. A tágas terek számos lehetőséget és bőséges teret kínál a kreatív ötleteknek. Ez az ingatlan ideális azoknak a vásárlóknak, akik átfogó felújítást vagy új építési projektet fontolgatnak. A helyszín kiváló hozzáférést biztosít a környező infrastruktúrához, és vonzó lehetőséget kínál a fejlesztők vagy magánépítők számára, akik szeretnék megvalósítani egyéni lakhatási álmaikat. Ragadja meg ezt a lehetőséget, hogy megvalósítsa egyedi tervezésű otthonáról alkotott elképzelését! Bármikor elérhetőek vagyunk további információkért vagy megtekintés egyeztetése érdekében.

VP azonosító: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

Részletes felszereltség

- 2 Garagen
- Geräteschuppen am Haus
- Schuppen im hinteren Gartenbereich

VP azonosító: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

Minden a helyszínról

Ludwigshafen am Rhein liegt im Herzen der Metropolregion Rhein-Neckar und zeichnet sich durch seine zentrale Lage und eine hervorragende Infrastruktur aus. Die Stadt bietet eine angenehme Mischung aus städtischem Leben und naturnahen Rückzugsmöglichkeiten.

Zu den grünen Oasen der Umgebung gehört der Ebertpark, der zum Entspannen, Spazieren oder Joggen einlädt. Für kulturelle Highlights sorgen Einrichtungen wie das Theater im Pfalzbau oder die Wilhelm-Hack-Galerie, die eine der bedeutendsten Sammlungen moderner Kunst in der Region beherbergt.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die Autobahnen A650, A61 und A6 sind schnell erreichbar, ebenso wie der Hauptbahnhof Ludwigshafen, der Verbindungen in alle wichtigen Städte der Region bietet. Der öffentliche Nahverkehr wird durch ein dichtes Netz an Straßenbahn- und Buslinien ergänzt, die auch eine bequeme Anbindung an die benachbarte Stadt Mannheim gewährleisten.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind zahlreich vorhanden, darunter die beliebte Rhein-Galerie, die mit ihrem breiten Angebot an Geschäften und Gastronomie überzeugt. Ludwigshafen verbindet städtischen Komfort mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einer optimalen Infrastruktur.

VP azonosító: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 599.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim

Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0

E-Mail: weinheim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com