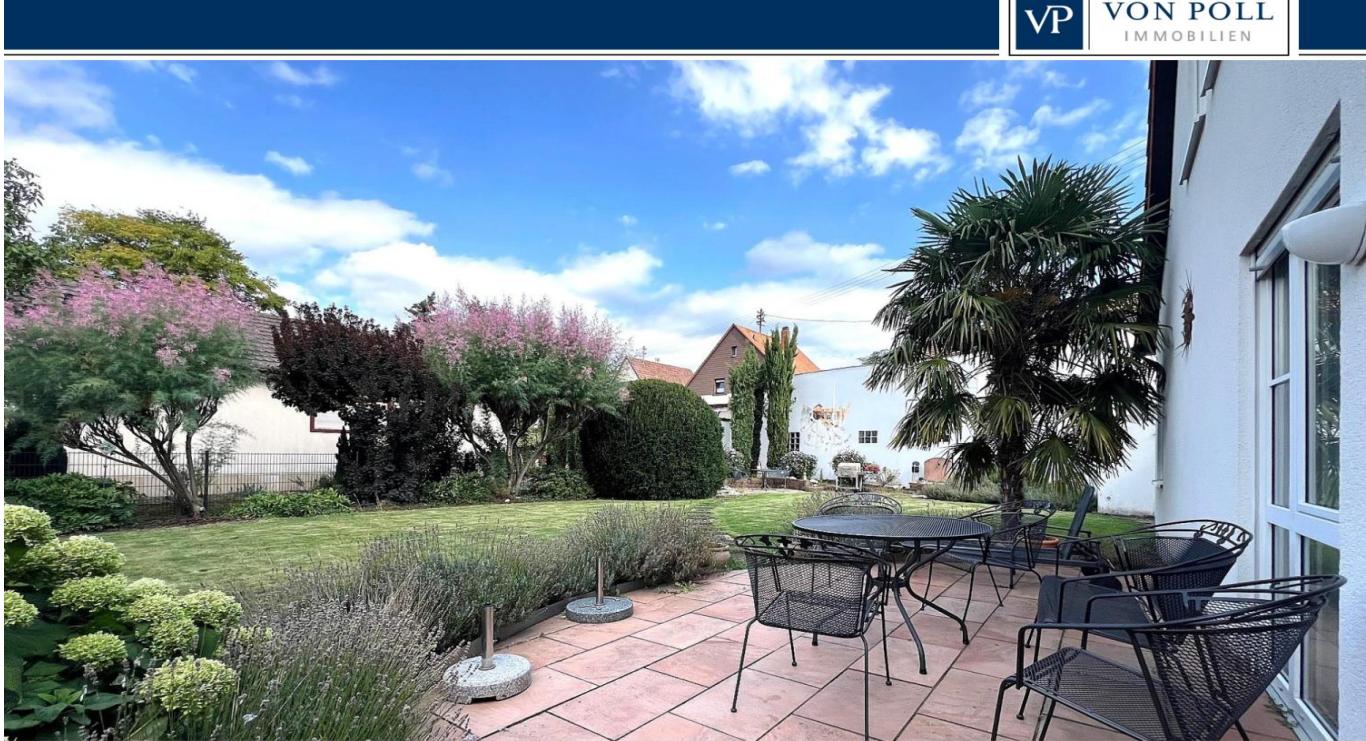


Neustadt an der Weinstraße / Mußbach – Mußbach

Költözheto, családi ház gyönyörűen parkosított kerttel, mediterrán stílusban

VP azonosító: 25067022



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 689.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 147,47 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 639 m²

VP azonosító: 25067022 - 67435 Neustadt an der Weinstraße / Mußbach – Mußbach

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

VP azonosító: 25067022 - 67435 Neustadt an der Weinstraße / Mußbach – Mußbach

Áttekintés

VP azonosító	25067022	Vételár	689.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 147,47 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Modernizálás / felújítás	2006
Fürdoszobák	2	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Építés éve	1994	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25067022 - 67435 Neustadt an der Weinstraße / Mußbach – Mußbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	102.40 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.08.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 25067022 - 67435 Neustadt an der Weinstraße / Mußbach – Mußbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25067022 - 67435 Neustadt an der Weinstraße / Mußbach – Mußbach

Az ingatlan



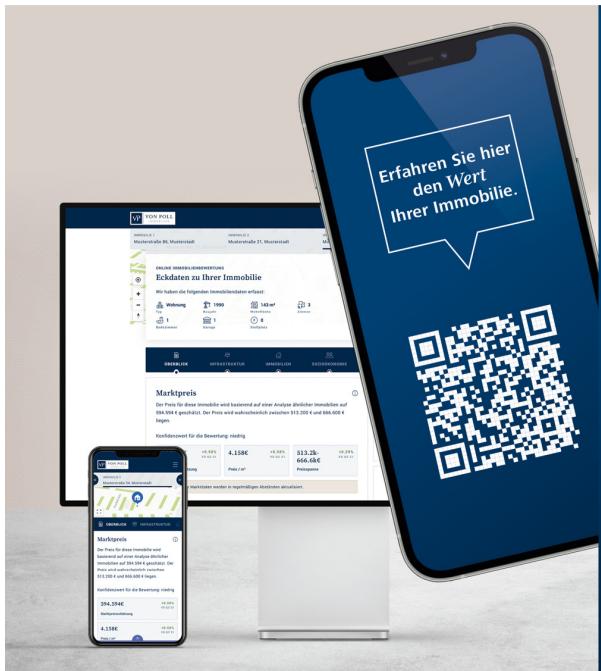
VP azonosító: 25067022 - 67435 Neustadt an der Weinstraße / Mußbach – Mußbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25067022 - 67435 Neustadt an der Weinstraße / Mußbach – Mußbach

Az ingatlan



Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive
Immobilienanalyse erhalten Sie nach
nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Durchführungen virtueller
Besichtigungen – dank neuester
360°- und 3D-Bildtechnik.

Sprechen Sie uns an,
wir informieren Sie:

T.: 06341 - 38 80 16 0

www.von-poll.com/suedliche-weinstrasse

VP azonosító: 25067022 - 67435 Neustadt an der Weinstraße / Mußbach – Mußbach

Az elso benyomás

Ez a költözheto, családi ház 1994-ben épült bungalóként, egy meglévo házhoz csatlakozva, majd a német társasházi törvény (WEG) értelmében két különálló egységre osztva. 2006-ban a tetoteret átalakították, hogy további lakóteret hozzanak létre az egyszintes foépületen túl. A ház egy körülbelül 639 m²-es telken fekszik a gyönyörű Mußbach kerületben. A kétszintes ház egyik oldalát a bejáratи házzal osztja meg, de építészetileg független. A megosztási nyilatkozat szerint a házak teljesen különállóak; csak a közmumérok találhatók a bejáratи házban. Az ingatlanhoz egy privát kocsibeállón keresztül lehet bejutni, amely a bejáratи ház mellett fut. A jármuvek számára tágas, napvédo üveggel ellátott autóbeálló és egyetlen garázs áll rendelkezésre. A családi ház jól megtervezett, körülbelül 147 m²-es lakóterülettel büszkélkedhet. Az elrendezés családbarát és idosek számára is alkalmas. Összesen négy szobát és két fürdoszobát kínál. A földszinten a világos eloszoba vezet a nyitott teru nappali/étkezobe, ahol a 2012-ben beépített cserépkályha melegséget biztosít. A konyha beépített szekrényekkel felszerelt és közvetlenül kapcsolódik az étkezohöz. Ezen a szinten található még egy tágas hálószoba, egy padlófutéses fürdoszoba, egy vendég WC és egy háztartási helyiség. A hálószoba (parketta) kivételével minden szoba világos színu járólappal burkolt. Az emeleten egy élénk színu csempével járó zuhanyzó és további két szoba található, amelyek közül az egyikben beépített konyha is található. Ezek alkalmasak gyerekszobaként, irodának vagy vendégszobaként, de különálló egységeként is használhatók a családtagok számára. Parafa- és szonyegpadlóval burkoltak. Az emeleten található nagyfeszültségu elektromos csatlakozás további lehetőségeket kínál, például sauna telepítését. Az utcáról nem látható kert mediterrán stílusú és könnyen karbantartható. Itt egy nyugodt oázisra talál, ahol privát szféra várja a vendégeket. Az öntözorendszer és a robotfunyíró biztosítja a kényelmes kertgondozást. Számos terasz csábít a szabadtéri kikapcsolódásra. Az ingatlant saját, 2004-ben telepített gáz központi futésrendszer futi, amely megbízható és hatékony hoellátást biztosít. minden ablak dupla üvegezésű PVC-bol készült, némelyik zárható, és mindegyiken manuális redonyök és néhányon szúnyogháló található. Az ingatlan kiváló állapotban van, a legutóbbi átfogó korszerűsítési munkálatokat 2006-ban végezték el. A masszív szerkezetnek és a dupla tetoszigetelésnek köszönhetően a ház robustus alapot és kényelmes lakókörnyezetet kínál. A helyszín a kellemes lakókörnyezetet ötvözi a könnyű hozzáféréssel minden alapvető szolgáltatáshoz. Ez lehet az új otthona.

VP azonosító: 25067022 - 67435 Neustadt an der Weinstraße / Mußbach – Mußbach

Részletes felszereltség

- Einbauküche
- Bad mit Fußbodenheizung im EG
- Gäste-WC
- Duschbad im DG
- großzügiges Schlafzimmer im EG
- Kachelofen von 2012
- Gasheizung von 2004
- Kunststofffenster Isoglas mit manuellen Rollläden,
(manche abschließbar)
- teilweise Fliegenschutz
- Starkstrom-Anschluss im DG
- Dach doppelt gedämmt
(Zwischensparrendämmung, Styrodur 24cm)
- überdachter Carport mit Sonnenschutzglas
- Einzelgarage
- angelegter Garten mit Bewässerung und Mähroboter
- eigene Hofeinfahrt
- Häuser nach WEG geteilt (Teilungserklärung)
- Zähler der Grundversorgung im vorderen Haus an der Straße

VP azonosító: 25067022 - 67435 Neustadt an der Weinstraße / Mußbach – Mußbach

Minden a helyszínról

Inmitten des deutschen Weingebietes der Pfalz liegt Neustadt an der Weinstraße, eine aufgeschlossene und lebendige Stadt mit mehr als 53.000 Einwohnern. Das Hambacher Schloß, die historische Altstadt mit gotischer Stiftskirche, liebevoll restaurierte Fachwerkhäuser und zahlreiche Straßencafés machen diesen Ort zu einem beliebten Reise- und Ausflugsziel. Vereine, Verbände, Organisationen und Gruppen prägen das gesellschaftliche Miteinander und machen Neustadt ebenso wie die ruhige Lage am Haardtrand und die schnelle Erreichbarkeit innerhalb der Metropolregion Rhein-Neckar zu einem beliebten Wohnort.

Mußbach ist ein Stadtteil der pfälzischen Stadt. Das begehrte Wohngebiet liegt 3km nordöstlich des Stadtkerns. Mit seinen über 4.000 Einwohnern bietet der Weinort jungen Familien als auch der älteren Generation ein umfassendes Angebot an Möglichkeiten um Ihre persönlichen Bedürfnisse und Wünsche zu erfüllen. Mußbach präsentiert sich als attraktive und beliebte Wohngemeinde mit hervorragender Infrastruktur, wie Kindergarten, Grundschule, Banken, Bäckerei, Supermarkt und Handwerksbetrieben. Die medizinische Versorgung ist ebenfalls durch einen Allgemeinmediziner und eine Apotheke sichergestellt. Auch für das leibliche Wohl ist in Mußbach gesorgt.

Verkehrsanbindung

Durch die A 65 besitzt Mußbach eine sehr gute Verkehrsanbindung. In etwa 20 Minuten erreicht man Ludwigshafen und Mannheim, Karlsruhe und Kaiserslautern in 30 Minuten. Weiterhin bietet Mußbach mit seinem Bahnhof einen weiteren Standortvorteil. Ebenso ist Mußbach durch Buslinien nach Neustadt verkehrstechnisch angebunden.

VP azonosító: 25067022 - 67435 Neustadt an der Weinstraße / Mußbach – Mußbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 102.40 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregisterauszugs, 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.
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 Handelsregisterauszugs, 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: 25067022 - 67435 Neustadt an der Weinstraße / Mußbach – Mußbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sonja Doppler

Reiterstraße 7, 76829 Landau in der Pfalz

Tel.: +49 6341 - 38 80 16 0

E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com