

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 első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

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

Áttekintés

VP azonosító	25067022
Hasznos lakótér	ca. 147,47 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1994
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Garázs

Vételár	689.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2006
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

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

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	102.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

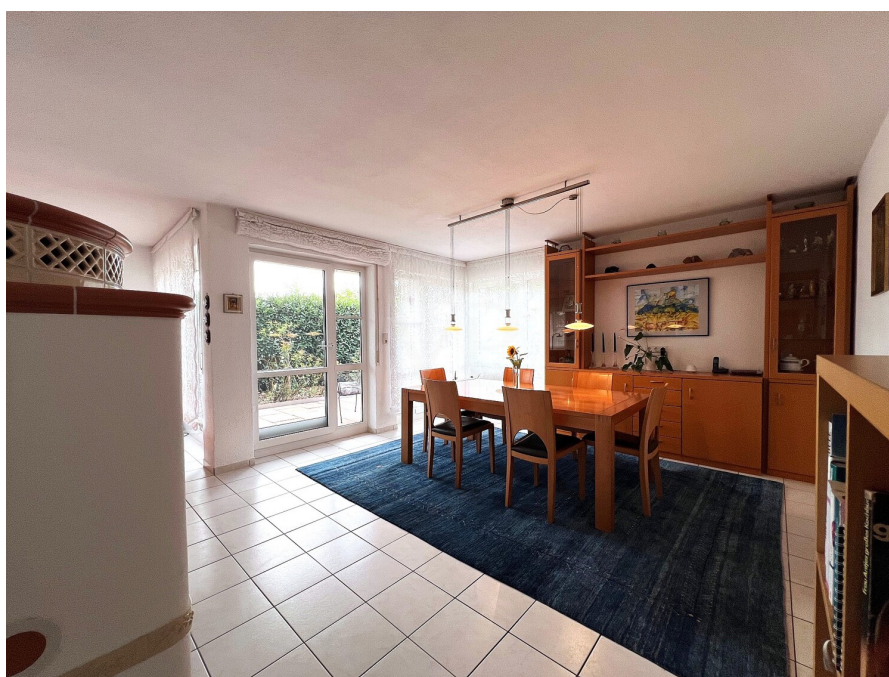
VP azonosító: 25067022 - 67435 Neustadt an der Weinstraße / Mußbach – Mußbach

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



VON POLL IMMOBILIEN

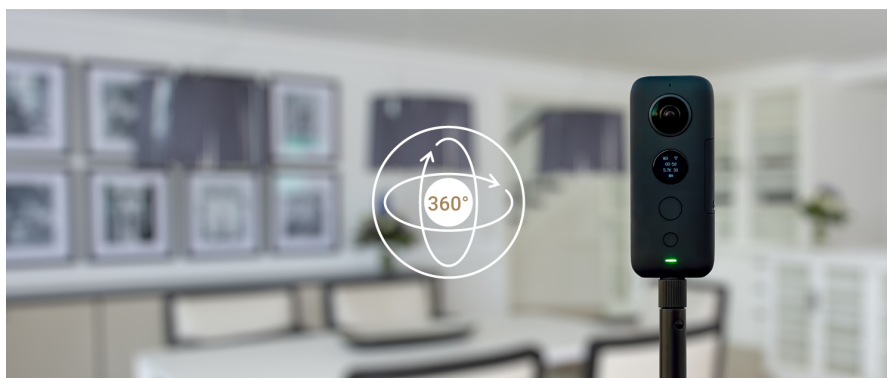
Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- 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 első benyomás

Ez a költözheto, családi ház 1994-ben épült bungalóként, egy meglévő 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 főépületen túl. A ház egy körülbelül 639 m²-es telken fekszik a gyönyörű Mußbach kerületben. A kétszintes ház egyik oldalát a bejárati házzal osztja meg, de építészeti szempontból független. A megosztási nyilatkozat szerint a házak teljesen különállóak; csak a közmemóriák találhatók a bejárati házban. Az ingatlanhoz egy privát kocsibeállón keresztül lehet bejutni, amely a bejárati ház mellett fut. A járművek számára tágas, napvédő üveggel ellátott autóbeálló és egyetlen garázs áll rendelkezésre. A családi ház jól megtervezett, körülbelül 147 m²-es lakóterülettel büszkélkedhet. Az elrendezés családbarát és idős emberek számára is alkalmas. Összesen négy szobát és két fürdőszobát kínál. A földszinten a világos elosztó vezet a nyitott területekre nappali/étkezőbe, ahol a 2012-ben beépített cserépkályha meleget biztosít. A konyha beépített szekrényekkel felszerelt és közvetlenül kapcsolódik az étkezőhöz. Ezen a szinten található még egy tágas hálószoba, egy padlófűtött fürdőszoba, egy vendég WC és egy háztartási helyiség. A hálószoba (parketta) kivételével minden szoba világos színű járólappal burkolt. Az emeleten egy élénk színű csempével járó zuhanyzó és további két szoba található, amelyek közül az egyikben beépített konyha is található. Ezek alkalmasak gyerekszobaként, irodának vagy vendégszobaként, de különálló egységként is használhatók a családtagok számára. Parafa- és szőnyegpadlóval burkoltak. Az emeleten található nagyfeszültségű elektromos csatlakozás további lehetőségeket kínál, például szauna telepítését. Az utcáról nem látható kert mediterrán stílusú és könnyen karbantartható. Itt egy nyugodt oázisra talál, ahol privát szféra várja a vendégeket. Az öntözőrendszer és a robotfűnyíró biztosítja a kényelmes kertgondozást. Számos terasz csábít a szabadterre kihasználására. Az ingatlan saját, 2004-ben telepített gáz központi fűtési rendszerrel rendelkezik, amely megbízható és hatékony fűtést biztosít. Minden ablak dupla üvegezésű PVC-ből készült, némelyik zárható, és mindegyiken manuális redőnyök és néhányon szűnyogháló található. Az ingatlan kiváló állapotban van, a legutóbbi átfogó korszerűsítési munkálatokat 2006-ban végezték el. A masszív szerkezetnek és a dupla tetőszigetelésnek köszönhetően a ház robusztus 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 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.

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: 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com