

Limburgerhof

Luminoso appartamento duplex con garage, balcone e terrazza

Codice oggetto: 25130004_2sl



Capital

MAKLER-KOMPASS

REIT 10/2023

Top-Makler Speyer



Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IMMOBILIEN
IM TEST 1.001 Makler

GÜLTIG BIS 09/24

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 678.700 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 154 m² • VANI: 5

Codice oggetto: 25130004_2sl - 67117 Limburgerhof

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25130004_2sl - 67117 Limburgerhof

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25130004_2sl
Superficie netta	ca. 154 m²
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	678.700 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Superficie lorda	ca. 20 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 25130004_2sl - 67117 Limburgerhof

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	28.11.2034
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	22.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

Codice oggetto: 25130004_2sl - 67117 Limburgerhof

La proprietà



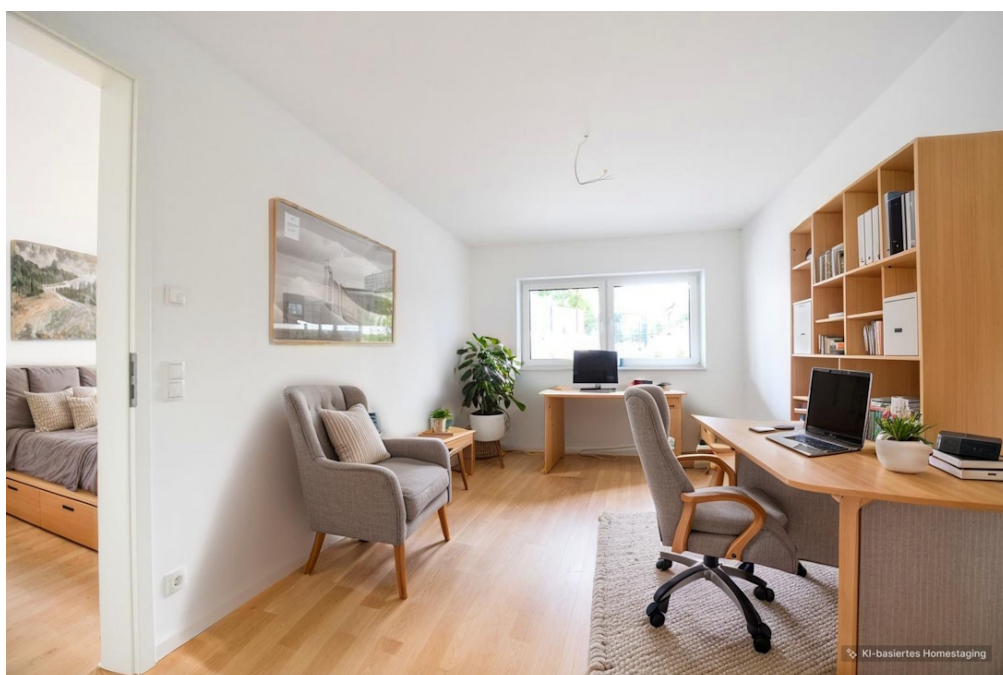
Codice oggetto: 25130004_2sl - 67117 Limburgerhof

La proprietà



Codice oggetto: 25130004_2sl - 67117 Limburgerhof

La proprietà



Codice oggetto: 25130004_2sl - 67117 Limburgerhof

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25130004_2sl - 67117 Limburgerhof

La proprietà



Codice oggetto: 25130004_2sl - 67117 Limburgerhof

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25130004_2sl - 67117 Limburgerhof

Una prima impressione

Questo splendido appartamento duplex a Limburgerhof potrebbe presto diventare la vostra nuova casa. I circa 154 m² di superficie abitabile, distribuiti dal piano giardino al piano rialzato, soddisfano ogni desiderio. Entrando nell'appartamento al piano rialzato, sarete subito accolti dall'ampio soggiorno open space, perfetto per godersi la vita quotidiana in famiglia. Il balcone adiacente è ideale per rilassarsi dopo una lunga giornata. L'ampia cucina può essere arredata in base alle esigenze di aspiranti chef ed è disponibile anche una sala da pranzo separata. Un'ulteriore stanza, un bagno per gli ospiti e un ripostiglio completano la disposizione di questo piano. Al piano inferiore troverete tre stanze che possono essere utilizzate come camere da letto, camerette o uffici. Una di queste stanze offre accesso all'ampia terrazza, dove potrete trascorrere ore di relax con i vostri cari. Il bagno è dotato di cabina doccia e vasca. Un ripostiglio e una cantina completano l'offerta. Il pregiato parquet in rovere crea un'atmosfera elegante in tutte le zone giorno. Il riscaldamento a pavimento, una pompa di calore ad aria di ultima generazione e un impianto fotovoltaico esistente garantiscono un'eccellente efficienza energetica. È possibile parcheggiare i propri veicoli nel garage privato, con ingresso indipendente dall'appartamento. L'edificio è inoltre dotato di ascensore.

Codice oggetto: 25130004_2sl - 67117 Limburgerhof

Dettagli dei servizi

- Maisonettewohnung im Erd- und Gartengeschoss
- großer & offener Wohnbereich
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Balkon und Terrasse
- Fußbodenheizung
- Eichholzparkett in allen Wohnräumen
- Keller- und Abstellräume
- Aufzug
- Einzelgarage mit Zugang zur Wohnung
- Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage

Codice oggetto: 25130004_2sl - 67117 Limburgerhof

Tutto sulla posizione

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: Seniorennachmittage, 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. Kulturbegiesterte 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.

Codice oggetto: 25130004_2sl - 67117 Limburgerhof

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.11.2034.

Endenergiebedarf beträgt 22.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Codice oggetto: 25130004_2sl - 67117 Limburgerhof

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15, 67346 Speyer

Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0

E-Mail: speyer@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com