

Neuhofen

Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück und Anbaumöglichkeiten

Codice oggetto: 26130002_db



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80,06 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 697 m²

Codice oggetto: 26130002_db - 67141 Neuhofen

- 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: 26130002_db - 67141 Neuhofen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26130002_db	Prezzo d'acquisto	350.000 EUR
Superficie netta	ca. 80,06 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Vani	4	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 60 m ²
Anno di costruzione	1955		

Codice oggetto: 26130002__db - 67141 Neuhofen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 26130002_db - 67141 Neuhofen

La proprietà



Codice oggetto: 26130002_db - 67141 Neuhofen

La proprietà



Codice oggetto: 26130002_db - 67141 Neuhofen

La proprietà



Codice oggetto: 26130002_db - 67141 Neuhofen

La proprietà

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

Capital



MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Speyer



Höchstnote für
von Poll Immobilien

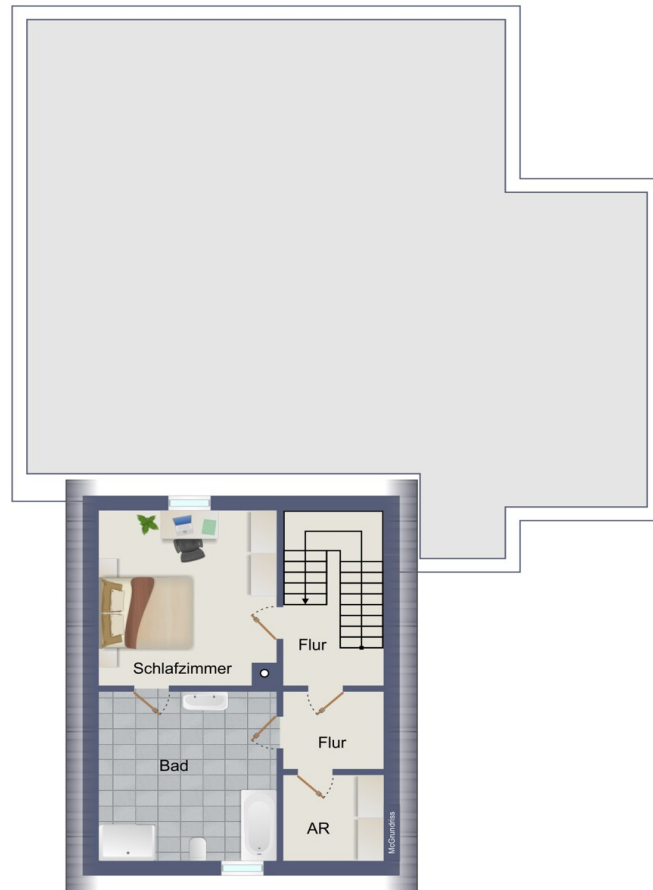
Quelle: IHB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

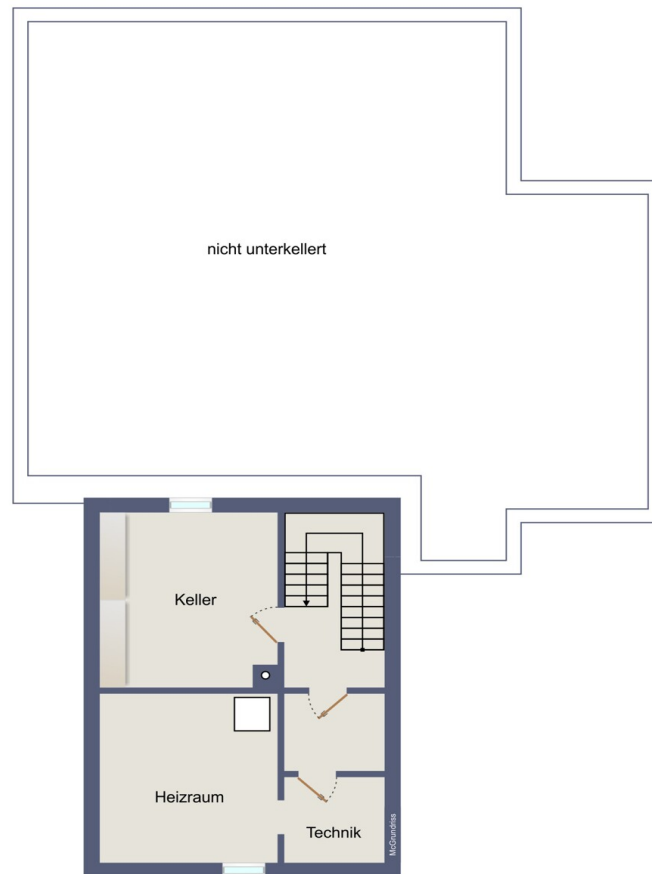
HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

Codice oggetto: 26130002_db - 67141 Neuhofen

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: 26130002_db - 67141 Neuhofen

Una prima impressione

Dieses Haus mit zahlreichen Möglichkeiten befindet sich in ruhiger Lage von Neuhofen und wartet darauf in ein gemütliches Zuhause verwandelt zu werden. Das Gebäude wurde entkernt und verfügt aktuell über ca. 80m² Wohnfläche. Ein großzügiger Anbau wurde bereits geplant, die entsprechende Entwurfsplanung ist baurechtlich genehmigt, wobei die Baugenehmigung zu erneuern wäre. Auch ein Abriss und anschließender Neubau ist vorstellbar.

Sie betreten das Haus rückseitig, drei Räume stehen Ihnen im Erdgeschoss zur Verfügung. Eine zeitlose Holzterasse aus den 50er Jahren führt Sie ins Obergeschoss und wartet darauf, mit liebevoller Hand restauriert zu werden. Auf dieser Ebene wurden bereits erste Vorbereitungen für ein Badezimmer getroffen, zwei Zimmer runden hier den Grundriss ab.

Im gesamten Haus sind neue Kunststoff-Fenster mit Sprossen verbaut, eine Gasheizung aus dem Jahr 2004 ist vorhanden, die Hausanschlüsse sind erneuert und ein moderner Hauptsicherungskasten wurde eingebaut.

Das Grundstück mit ca. 697m² bietet für Naturliebhaber ein Refugium der Ruhe und Erholung, Hobbygärtner und spielende Kinder kommen hier voll auf Ihre Kosten. Ein Pool, eine Garage oder ein Carport lassen sich ebenfalls auf dem großzügigen Außengelände realisieren.

Codice oggetto: 26130002_db - 67141 Neuhofen

Dettagli dei servizi

- Rohbau zum weiteren Ausbau oder Abriss
- baurechtlich genehmigte Entwurfsplanung für eine großzügige Erweiterung
- Baugenehmigung sollte erneuert werden
- moderne 2-fach verglaste Kunststofffenster mit innenliegenden Sprossen bereits verbaut
- neue Grund-Installation wurden begonnen
- Süd-West Grundstück

Codice oggetto: 26130002_db - 67141 Neuhofen

Tutto sulla posizione

Im Herzen der Pfalz befindet sich der beschauliche Ort Neuhofen. Die Gemeinde, die knapp 7.000 Einwohner zählt, ist gerade aufgrund ihrer Lage zwischen Speyer und Ludwigshafen/Mannheim als Wohnort mit idealer Infrastruktur bekannt und eignet sich sowohl für Familien, als auch für alle, die gerne ruhig und doch zentral leben möchten.

Viele Seen, die sich in unmittelbarer Nähe befinden, der Tierpark Rheingönheim, aber auch Golf- oder Sportvereine, sowie der Reitverein bieten für Natur- und Sportfreunde eine große Auswahl an Aktivitäten.

Geschäfte des täglichen Bedarfs und Gastronomie sind vorhanden. Größere Shoppingtouren, aber auch Ausflüge zu verschiedensten Freizeit- und Tourismuszielen, unternehmen Sie in den umliegenden Städten wie z.B. Speyer, Mannheim, Heidelberg und Neustadt an der Weinstraße. Die medizinische Versorgung ist durch unterschiedliche Ärzte und Apotheken sichergestellt. Ihre Kinder können die örtlichen Kitas oder die Grundschule besuchen, eine weiterführende Schule erreichen Sie im Nachbarort oder aber auch in den umliegenden Städten. Leseratten werden in der Gemeindebücherei mit neuem Lesestoff versorgt.

Neuhofen verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Die B9 führt westlich an Neuhofen vorbei, die Autobahnanschlüsse A61, A65 und A 650 sind somit schnell erreichbar, was eine gute Anbindung an umliegende Städte wie Ludwigshafen, Speyer und Mannheim ermöglicht. Im öffentlichen Nahverkehr ist Neuhofen durch Buslinien gut erschlossen.

Codice oggetto: 26130002_db - 67141 Neuhofen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26130002_db - 67141 Neuhofen

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