

Waldsee

Moderne und helle Erdgeschosswohnung mit Garten und Garage

Codice oggetto: 26130010



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 340.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 97 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 26130010 - 67165 Waldsee

- 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: 26130010 - 67165 Waldsee

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26130010	Prezzo d'acquisto	340.000 EUR
Superficie netta	ca. 97 m ²	Appartamento	Piano terra
Vani	4	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	1966		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

Codice oggetto: 26130010 - 67165 Waldsee

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	225.70 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	17.03.2036	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1966

Codice oggetto: 26130010 - 67165 Waldsee

La proprietà



Codice oggetto: 26130010 - 67165 Waldsee

La proprietà



Codice oggetto: 26130010 - 67165 Waldsee

La proprietà



Codice oggetto: 26130010 - 67165 Waldsee

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: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

Codice oggetto: 26130010 - 67165 Waldsee

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: 26130010 - 67165 Waldsee

Una prima impressione

In einer ruhigen Seitenstraße von Waldsee, unweit des Ortsrandes befindet sich Ihr neues Zuhause. Vier Zimmer verteilt auf ca. 97m² schaffen Raum zur Erfüllung Ihres persönlichen Wohntraums.

Ihre neue Wohnung liegt angenehm im Erdgeschoss eines gepflegten 2-Familienhauses und begrüßt Sie mit einer Wohlfühlatmosphäre. Wenige Stufen bringen Sie in die lange Diele, die Sie zu allen weiteren Räumlichkeiten führt. Im hinteren Teil befindet sich Ihre Einbauküche, die im Kaufpreis bereits inbegriffen ist und Hobbyköchen viel Arbeitsfläche bietet. Vorräte, größere Küchen- und Haushaltsgeräte bringen Sie komfortabel im Abstellraum unter. Im angrenzenden Esszimmer haben Sie genug Platz um mit der Familie und Freunden gemeinsame Zeit zu verbringen. Das Wohnzimmer präsentiert sich dank großer Fensterfronten lichtdurchflutet und lädt zur Entspannung nach Feierabend ein. Die beiden weiteren Zimmer der Wohnung verfügen beide über Zugang zum Balkon und lassen sich, ganz Ihren Bedürfnissen entsprechend, als Schlaf- oder Arbeitszimmer nutzen. Ein modernes Tageslichtbad mit Dusche und ein Gäste-WC runden den Grundriss ab.

Highlight der Wohnung bilden die Terrasse und der Garten, die sich an das Wohnzimmer anschließen. Hier können Sie an sonnigen Tagen Ihr Frühstück genießen, die Seele baumeln lassen und den Kindern beim Spielen zusehen. Platz für Ihre Fahrzeuge und Gartengeräte finden Sie in der Garage mit davor liegendem Stellplatz. Außerdem stehen Ihnen im Keller zwei Räume zur Verfügung, die zusätzliche Lagerfläche bieten.

Codice oggetto: 26130010 - 67165 Waldsee

Dettagli dei servizi

- Erdgeschosswohnung
- 4 Zimmer, ca. 97m² Wohnfläche
- Heizung 2004 erneuert
- komplett gefliest
- überwiegend Lackspanndecken
- zwei Schlafzimmer
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- Abstellraum
- Tageslichtbad mit Dusche
- Gäste-WC
- große Terrasse und Garten
- Balkon
- Garage und Stellplatz
- zwei Kellerräume

Codice oggetto: 26130010 - 67165 Waldsee

Tutto sulla posizione

Waldsee bietet durch seine gut ausgebaute Infrastruktur und die ländliche Lage einen angenehmen Wohnkomfort. Die Gemeinde verfügt über Kindergärten, eine Grundschule sowie über ein großes Vereinsangebot, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind ebenfalls direkt im Ort angesiedelt.

Das angrenzende Naherholungsgebiet Schlicht lädt zum Verweilen ein und rundet das Freizeitangebot des Ortes ab.

Waldsee bietet durch seine verkehrsgünstige Lage die Möglichkeit schon in ca. 5 Minuten Fahrzeit mit dem Auto auf der B9 und A61 zu sein. Somit sind die nächstgrößeren Städte wie Ludwigshafen, Mannheim und Heidelberg innerhalb von 20 bis 45 Minuten gut zu erreichen. Waldsee ist mit Bussen in den Verkehrsverbund Rhein-Neckar eingebunden und mittels der beiden Fähren in den Nachbargemeinden setzt man vom pfälzischen ans badische Ufer (Brühl oder Mannheim) in wenigen Minuten über.

Codice oggetto: 26130010 - 67165 Waldsee

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: 26130010 - 67165 Waldsee

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