

Böhl-Iggelheim

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, Balkon und zwei Stellplätzen

Codice oggetto: 26130013



PREZZO D'ACQUISTO: 270.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 89,9 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26130013 - 67459 Böhl-Iggelheim

- **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: 26130013 - 67459 Böhl-Iggelheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26130013
Superficie netta	ca. 89,9 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1997
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	270.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26130013 - 67459 Böhl-Iggelheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	02.03.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	103.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

Codice oggetto: 26130013 - 67459 Böhl-Iggelheim

La proprietà



Codice oggetto: 26130013 - 67459 Böhl-Iggelheim

La proprietà



Codice oggetto: 26130013 - 67459 Böhl-Iggelheim

La proprietà



Codice oggetto: 26130013 - 67459 Böhl-Iggelheim

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 26130013 - 67459 Böhl-Iggelheim

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: 26130013 - 67459 Böhl-Iggelheim

Una prima impressione

Ihr neues Zuhause befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrparteienhauses in Böhl-Iggelheim. Drei Zimmer, die sich auf ca. 90 m² Wohnfläche verteilen, warten auf einen neuen Eigentümer, der hier seinen Wohntraum verwirklichen will.

Wenige Stufen bringen Sie in Ihre Wohnung, hinein in den Flur, der Sie direkt in das Herzstück Ihres neuen Zuhauses führt: Den offen angelegten Wohn- und Essbereich. Große Fenster lassen viel Licht hinein und schaffen eine freundliche Atmosphäre, in der Sie mit der Familie oder Freunde gerne gemütliche Stunden verbringen. Die großzügige Einbauküche ist im Kaufpreis bereits enthalten und bietet Ihnen viel Stauraum und Arbeitsfläche. Besonderes Highlight ist der Balkon mit Platz für eine Sitzgarnitur, der nach Feierabend zum Entspannen an der frischen Luft einlädt. Die beiden weiteren Zimmer lassen sich ganz nach Ihren Bedürfnissen als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen. Das geräumige Tageslichtbad, das mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet ist, vervollständigt den Grundriss.

Im Keller des Hauses stehen Ihnen ein eigener Lagerraum sowie eine allgemeine Waschküche und ein Fahrradraum zur Verfügung. Das Angebot wird durch zwei Stellplätze, die exklusiv zu Ihrer Wohnung gehören, komplettiert.

Die Heizungsanlage stammt aus dem Jahr 2024.

Codice oggetto: 26130013 - 67459 Böhl-Iggelheim

Dettagli dei servizi

- gepflegtes Mehrparteienhaus
- Hochparterre
- offener Wohn- und Essbereich
- großzügige Einbauküche
- 2 Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Balkon
- zwei Stellplätze am Haus
- Kellerraum und allgemeiner Wasch-, sowie Fahrradraum
- Einbau neue Gas-Zentralheizung 2024

Codice oggetto: 26130013 - 67459 Böhl-Iggelheim

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Böhl-Iggelheim mit über 11.000 Einwohnern befindet sich am süd-westlichen Rand des Rhein-Pfalz-Kreises, mitten in der oberrheinischen Tiefebene.

Sie finden vor Ort alles, was es zum Leben braucht: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken und Ärzte verschiedener Fachrichtungen. Mehrere Kitas und Grundschulen sowie eine Realschule plus und eine Volkshochschule stehen Ihnen zur Verfügung. Gymnasien, Gesamt-, Förder- und Berufsschulen können in den Nachbarorten besucht werden.

In Böhl-Iggelheim besteht ein vielfältiges Freizeitangebot. Kinder toben sich auf einem der Spielplätze aus oder besuchen ab sieben Jahren das Jugendzentrum. Vereine aus unterschiedlichen Richtungen bieten für jedes Hobby ein Zuhause. Sportbegeisterte kommen beim Tennis, Tischtennis, Fußball, Leichtathletik und Turnen auf ihre Kosten. Schwimmen gehen Sie im Naherholungsgebiet „Niederwiesenweiher“, das unweit der Ortsgrenze liegt oder in einem der Freizeitbäder in den Nachbargemeinde Speyer, Haßloch und Schifferstadt. Das Natur- und Vogelschutzgebiet im südlichen Gemarkungsteil lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein, Radtouren in die umliegenden Ortschaften sind dank gutem Radwegenetz kein Problem.

Gemeinde und Vereine füllen den Kalender ganzjährig mit Veranstaltungen: Jahrmärkte, Weihnachtsmarkt, Konzerte, Theater, Kabarett und Filmfestival – hier wird für jeden etwas geboten. Zudem gelangen Sie mit nur wenigen Fahrminuten in die Pfälzer Weinstraße, wo Sie Wanderungen im Pfälzer Wald unternehmen können oder auf einem der vielen Weinfeste laue Sommernächte genießen. Spaß für Alt und Jung bietet ebenfalls das deutschlandweit bekannte Plopsaland (früher Holiday Park), das sich in der Nachbargemeinde Haßloch befindet.

Böhl-Iggelheim verfügt über einen S-Bahnhof mit Direktverbindungen nach Neustadt an der Weinstraße und Mannheim und liegt nahe der Autobahnen 61 und 65, wodurch die überregionale Anbindung gewährleistet ist. Im Ort gibt es einen Bürgerbus und einen Ruftaxiservice.

Codice oggetto: 26130013 - 67459 Böhl-Iggelheim

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 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: 26130013 - 67459 Böhl-Iggelheim

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