

Limburgerhof

Modernisierte Wohnung mit EBK, Balkon und Klimaanlage

Codice oggetto: 26130033_dp



PREZZO D'ACQUISTO: 425.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 104,85 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 26130033_dp - 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: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26130033_dp
Superficie netta	ca. 104,85 m²
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1988

Prezzo d'acquisto	425.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	09.07.2030
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	149.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1982

Codice oggetto: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

La proprietà



Codice oggetto: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

La proprietà



Codice oggetto: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

La proprietà



Codice oggetto: 26130033_dp - 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

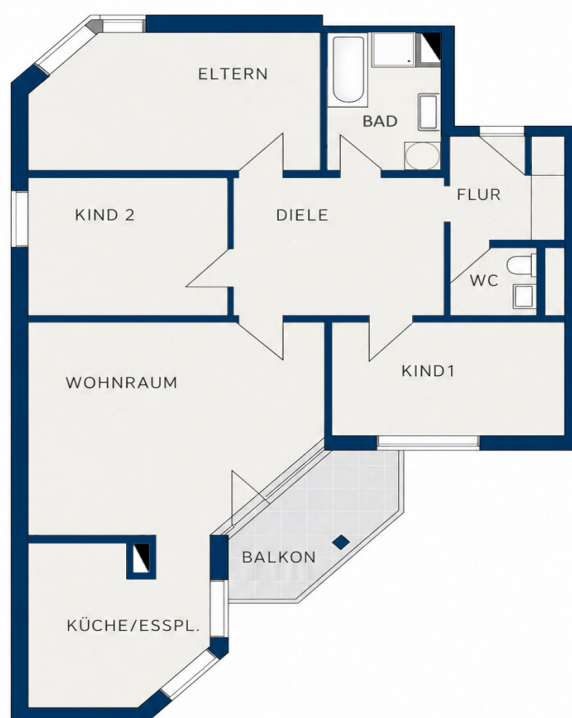
Codice oggetto: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

La proprietà



Codice oggetto: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

Planimetrie



VP - VON POLL REAL ESTATE - ANGEKANNTE FÜR VERMITTLUNG
Kaufvermittlungsgesellschaft mbH & Co. KG

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: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

Una prima impressione

Diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Limburgerhof, direkt am Burgunderplatz. Die Wohnung wurde in den letzten Jahren umfangreich modernisiert: Es wurden 3-fach verglaste Fenster verbaut, pflegeleichter Vinylboden verlegt und alle Innentüren ausgetauscht. Besonders hervorzuheben ist die Klimaanlage, die auch in heißen Sommermonaten für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Sie erreichen Ihr neues Zuhause im 3. Obergeschoss bequem mit einem Fahrstuhl. Zunächst empfängt Sie die großzügige Diele, die ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon, auf dem Sie ruhige Abende oder das Frühstück im Freien genießen können. Die Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die in der Wohnung verbleibt und bereits im Kaufpreis enthalten ist. Moderne Elektrogeräte, viel Stauraum und Arbeitsfläche lassen bei Hobbyköchen keine Wünsche offen. Drei weitere, gut geschnittene Räume, stehen Ihnen zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen.

Das Badezimmer mit Wanne und Dusche wurde vollständig saniert und präsentiert sich in einem modernen, zeitlosen Design. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein ebenfalls vollständig saniertes Gäste-WC mit praktischem Waschmaschinenanschluss.

Ein Kellerraum, sowie eine gemeinschaftlich genutzte Trocken- und Fahrradabstellfläche runden das Kaufangebot ab.

Codice oggetto: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

Dettagli dei servizi

- gepflegte Mehrfamilienhausanlage
- zentrale Lage in Limburgerhof, direkt am Burgunderplatz
- 4-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss
- Fahrstuhl (2025 erneuert)
- großzügige Diele mit Platz für Garderobe
- heller Wohn- und Essbereich
- hochwertige Einbauküche inklusive Elektrogeräte
- zwei Schlafzimmer
- saniertes Bad in modernem Design mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss, ebenfalls saniert
- 3-fach verglaste Fenster
- pflegeleichter Vinylboden
- neue Innentüren
- Klimaanlage für angenehmes Wohnklima
- privater Kellerraum
- gemeinschaftlicher Trockenraum
- Fahrradkeller

Codice oggetto: 26130033_dp - 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 donnerstags und samstags auf dem Wochenmarkt im Ortszentrum. Ärzte aus unterschiedlichen Fachrichtungen stehen Ihnen vor Ort zur Verfügung.

Limburgerhof präsentiert sich familienfreundlich: mehrere Kindertagesstätten mit unterschiedlichen Konzeptionen, zwei Grundschulen, eine Realschule plus 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. Die Volkshochschule des Kreises bietet in Limburgerhof und in den umliegenden Ortschaften Kurse aus den unterschiedlichsten Gebieten an.

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/ Gernersheim. Über einen S-Bahnhof besteht Anbindung an den regionalen S-Bahn Verkehr, eine Buslinie und Schulbusse sind ebenfalls vorhanden.

Codice oggetto: 26130033_dp - 67117 Limburgerhof

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: 26130033_dp - 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