

Ludwigshafen am Rhein

Costruisci il tuo sogno – Casa bifamiliare da ristrutturare con possibilità di ampliamento

Codice oggetto: 25239602



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 82 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 720 m²

Codice oggetto: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

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

Codice oggetto: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25239602
Superficie netta	ca. 82 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1936
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	350.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,7 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	599.70 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	10.03.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1936

Codice oggetto: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

Una prima impressione

Casa bifamiliare da ristrutturare con potenziale: il tuo progetto per il futuro. In vendita una casa bifamiliare costruita nel 1936 che, pur essendo adatta alla demolizione, offre un notevole potenziale di sviluppo. Situata su un ampio terreno di circa 720 m², questa proprietà offre numerose possibilità di nuova costruzione o di ristrutturazione completa. L'attuale superficie abitabile di circa 82 m² è distribuita in tre locali, tra cui due camere da letto e un bagno. La disposizione degli spazi consente una vita confortevole; tuttavia, l'immobile è in condizioni che richiedono una ristrutturazione completa o la demolizione e una nuova costruzione. L'infrastruttura esistente include un impianto di riscaldamento a gas, rinnovato l'ultima volta nel 2005, che garantisce una distribuzione uniforme del calore. Gli impianti e gli accessori della casa sono piuttosto essenziali, il che dovrebbe essere tenuto in considerazione in caso di ammodernamento o nuova costruzione. La casa bifamiliare dispone di due garage, che offrono ampio spazio per i veicoli. Inoltre, c'è una casetta da giardino direttamente collegata alla casa e un'altra casetta sul retro del giardino, che offre un pratico spazio per riporre attrezzi da giardino e altre attrezature. L'ampio terreno offre numerose possibilità e ampio spazio per idee creative. Questa proprietà è ideale per gli acquirenti che stanno valutando una ristrutturazione completa o un nuovo progetto di costruzione. La posizione offre un ottimo accesso alle infrastrutture circostanti e rappresenta un'opzione interessante per sviluppatori o costruttori privati che desiderano realizzare i propri sogni abitativi. Cogliete questa opportunità per dare vita alla vostra visione di una casa progettata su misura! Siamo disponibili in qualsiasi momento per ulteriori informazioni o per fissare una visita.

Codice oggetto: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

Dettagli dei servizi

- 2 Garagen
- Geräteschuppen am Haus
- Schuppen im hinteren Gartenbereich

Codice oggetto: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

Tutto sulla posizione

Ludwigshafen am Rhein liegt im Herzen der Metropolregion Rhein-Neckar und zeichnet sich durch seine zentrale Lage und eine hervorragende Infrastruktur aus. Die Stadt bietet eine angenehme Mischung aus städtischem Leben und naturnahen Rückzugsmöglichkeiten.

Zu den grünen Oasen der Umgebung gehört der Ebertpark, der zum Entspannen, Spazieren oder Joggen einlädt. Für kulturelle Highlights sorgen Einrichtungen wie das Theater im Pfalzbau oder die Wilhelm-Hack-Galerie, die eine der bedeutendsten Sammlungen moderner Kunst in der Region beherbergt.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die Autobahnen A650, A61 und A6 sind schnell erreichbar, ebenso wie der Hauptbahnhof Ludwigshafen, der Verbindungen in alle wichtigen Städte der Region bietet. Der öffentliche Nahverkehr wird durch ein dichtes Netz an Straßenbahn- und Buslinien ergänzt, die auch eine bequeme Anbindung an die benachbarte Stadt Mannheim gewährleisten.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind zahlreich vorhanden, darunter die beliebte Rhein-Galerie, die mit ihrem breiten Angebot an Geschäften und Gastronomie überzeugt. Ludwigshafen verbindet städtischen Komfort mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einer optimalen Infrastruktur.

Codice oggetto: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 599.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25239602 - 67065 Ludwigshafen am Rhein

Partner di contatto

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

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim
Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0
E-Mail: weinheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com