

Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

## Casa a schiera modernizzata con terrazza e garage a LU Oggersheim

*Codice oggetto: 25010008\_b*



**DEMNÄCHST FÜR SIE  
IM ANGEBOT**

**Lassen Sie sich vormerken!**

**PREZZO D'ACQUISTO: 425.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 180 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25010008\_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25010008\_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25010008_b	Prezzo d'acquisto	425.000 EUR
Superficie netta	ca. 140 m <sup>2</sup>	Casa	Villa a schiera centrale
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1975	Superficie linda	ca. 50 m <sup>2</sup>
Garage/Posto auto	1 x Garage	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25010008\_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	95.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	15.11.2033	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1975

Codice oggetto: 25010008\_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25010008\_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

## 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 mit uns:  
0800 – 333 33 09  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Codice oggetto: 25010008\_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

## Una prima impressione

Demnächst verfügbar: Ein sehr gepflegtes Reihenmittelhaus in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage von Oggersheim. Die Immobilie wurde in den vergangenen Jahren umfassend modernisiert und präsentiert sich heute in einem zeitgemäßen, einladenden Zustand.

Auf mehreren Ebenen bieten insgesamt fünf Zimmer vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Homeoffice oder Gäste. Helle Wohnbereiche, ein großes Zimmer im Dachgeschoss, ein Tageslichtbad sowie weitere praktische Sanitärbereiche sorgen für ein komfortables Wohngefühl. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die großzügige Terrasse. Ein Balkon im Obergeschoss rundet das Ganze ab.

Eine Einbauküche, ein nutzbarer Keller mit Terrassenzugang und eine eigene Garage gehören ebenfalls dazu. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und der ÖPNV sind bequem erreichbar.

Bald online – jetzt schon vormerken!

Codice oggetto: 25010008\_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.11.2033.

Endenergiebedarf beträgt 95.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25010008\_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

## Partner di contatto

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

Barbara Busch

---

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 72 49 440

E-Mail: [mannheim@von-poll.com](mailto:mannheim@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)