

Mutterstadt

# Neuwertige Dachgeschosswohnung mit Klima, Garage, Stellplatz und Fahrradraum

Número da propriedade: 25130019\_dp



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

PREÇO DE COMPRA: 399.000 EUR • ÁREA: ca. 101 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3.5

Número da propriedade: 25130019\_dp - 67112 Mutterstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25130019\_dp - 67112 Mutterstadt

## Numa vista geral

Número da propriedade	25130019_dp	Preço de compra	399.000 EUR
Área	ca. 101 m²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	2		
Quartos	3.5		
Quartos	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	2021		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 25130019\_dp - 67112 Mutterstadt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Eletricidade	Procura final de energia	14.70 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	07.04.2032	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2021

Número da propriedade: 25130019\_dp - 67112 Mutterstadt

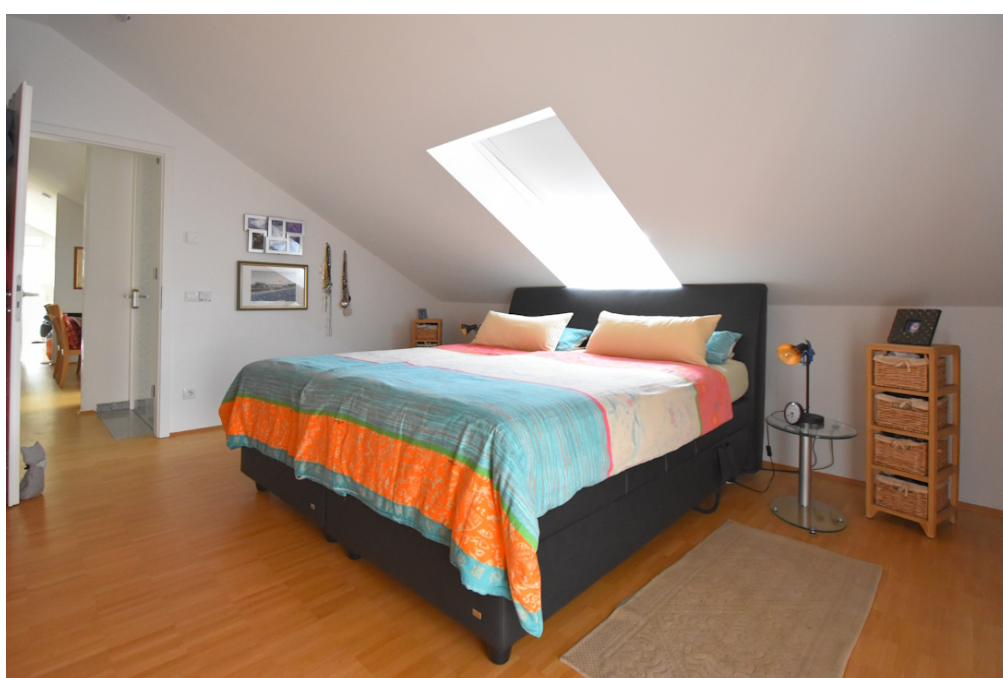
## O imóvel





Número da propriedade: 25130019\_dp - 67112 Mutterstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25130019\_dp - 67112 Mutterstadt

## O imóvel



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2024

**Top-Makler Speyer**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Número da propriedade: 25130019\_dp - 67112 Mutterstadt

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

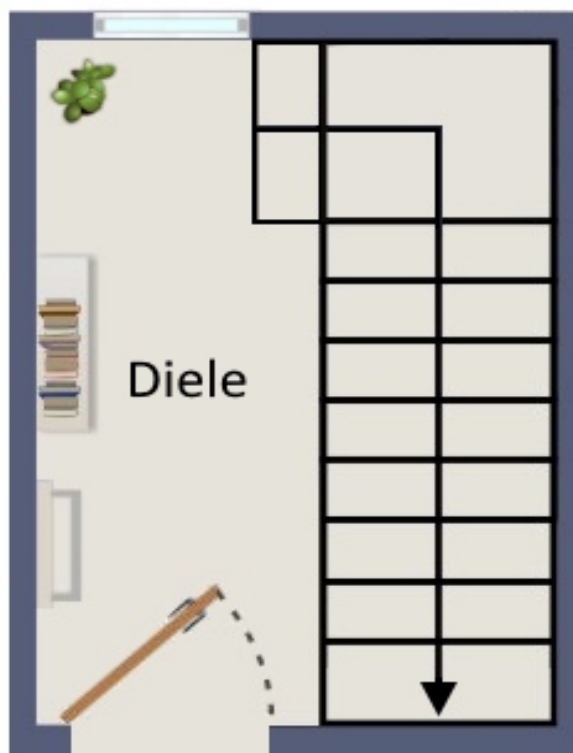
T. 06232 - 877 139 0

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



Número da propriedade: 25130019\_dp - 67112 Mutterstadt

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25130019\_dp - 67112 Mutterstadt

## Uma primeira impressão

Ihr neues Zuhause befindet sich im klimatisierten Dachgeschoss eines modernen Mehrparteienhauses, Baujahr 2021, in Mutterstadt.

Der Wohnungseingang befindet sich im 1.OG, hier betreten Sie einen kurzen Flur mit Platz für Ihre Garderobe. Eine Treppe führt Sie nach oben zu den Räumlichkeiten. Der Wohn-Ess- und Kochbereich wurde halb offen mit viel Platz für die ganze Familie angelegt. Die Einbauküche mit Elektrogeräten ist im Kaufpreis enthalten, eine Insel mit Sitzgelegenheit lädt zum Frühstück ein. Von hier haben Sie auch Zugang zur Dachterrasse, auf der Sie nach einem langem Tag die Seele baumeln lassen.

Die beiden weiteren Zimmer können Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer nutzen. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und eine bodengleiche Dusche, Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner sind vorhanden. Ein Gäste-WC komplettiert den Grundriss.

Parkettböden in allen Wohnräumen schaffen eine gemütliche Atmosphäre, große Dachflächenfenster, ausgestattet mit elektrischen Rollläden bringen viel Licht hinein. Eine Luft-Wärme-Pumpe sorgt in Verbindung mit einer PV-Anlage für eine hervorragende Energiebilanz. Eine Garage nebst Stellplatz und ein Fahrradabstellplatz runden das Angebot ab.

Número da propriedade: 25130019\_dp - 67112 Mutterstadt

## Detalhes do equipamento

- kleines Mehrparteienhaus in gepflegter Lage von Mutterstadt
- Zugang im 1.OG mit Garderobenbereich
- halb-offen angelegte Wohnräume
- Dachterrasse
- Einbauküche mit Insel und Abstellfläche
- teilweise indirekte Beleuchtung (Lichtband)
- Parkettböden
- Klimaanlage
- Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- elektrische Rollläden
- Garage und Stellplatz
- Fahrradabstellplatz
- hervorragende Energiebilanz durch Luft-Wärme-Pumpe mit PV-Anlage
- nicht unterkellert

Número da propriedade: 25130019\_dp - 67112 Mutterstadt

## Tudo sobre a localização

Die Gemeinde Mutterstadt mit über 12.000 Einwohnern liegt im Rhein-Pfalz-Kreis zwischen Ludwigshafen und Speyer mitten in der Metropolregion Rhein-Neckar. Mutterstadt ist bekannt für seine international erfolgreichen Gewichtheber und den „Pfalzmarkt“, den größten deutschen genossenschaftlichen Gemüsegroßmarkt.

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

In Mutterstadt besteht ein vielfältiges Freizeitangebot. Kinder toben sich auf einem der Spielplätze oder auf dem Bolzplatz aus. Vereine aus unterschiedlichen Richtungen haben für jedes Hobby etwas im Programm. Sportbegeisterte kommen beim Tennis, Turnen, Fußball, Karate oder in der Tanzschule auf ihre Kosten. Schwimmen gehen Sie im Freizeitbad „Aquabella“ das neben einem Hallen- und Freibad auch einen Saunalandschaft bietet. Jogger, Walker und Spaziergänger wissen das umfangreiche Wegenetz im Naherholungsgebiet „Gemeindewald“ zu schätzen. Radtouren in die umliegenden Ortschaften sind dank gutem Radwegenetz kein Problem. Ein Reiterhof und eine Bouleanlage runden das Angebot ab.

Gemeinde und Vereine füllen den Kalender ganzjährig mit mehreren Hundert Veranstaltungen: die Straßenfastnacht mit Umzug, der Ostermarkt, Waldfeste am Gemeindewald, das Feuerwehrfest und der Weihnachtsmarkt – hier wird für jeden etwas geboten. Höhepunkt ist die jährliche „Kerwe“ mit Vergnügungspark auf dem Messplatz, einem Radrennen, buntem Musikprogramm und verkaufsoffenem Sonntag. Kulturinteressierte erfreuen sich an Theatervorstellungen, Kabarett und Konzerten oder besuchen das Museum für Ortsgeschichte. Große und kleine Leseratten werden in der Gemeindebibliothek kostengünstig mit neuem Lesestoff versorgt.

Mutterstadt verfügt über ein gut ausgebautes Busnetz, mit dem Sie nach Ludwigshafen, Speyer und an die Weinstraße kommen. Anschluss an die Deutsche Bahn besteht in den Nachbarorten Ludwigshafen und Limburgerhof. Durch direkte Anbindung an die Autobahnen 61 und 65 sowie die B9 ist die überregionale Anbindung gewährleistet.



Número da propriedade: 25130019\_dp - 67112 Mutterstadt

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.4.2032.

Endenergiebedarf beträgt 14.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Número da propriedade: 25130019\_dp - 67112 Mutterstadt

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sascha Lenz

---

Wormser Straße 15, 67346 Speyer

Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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