Altlußheim

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in attraktiver Wohnlage

Número da propriedade: 25130026

PREÇO DE COMPRA: 295.000 EUR • **ÁREA:** ca. 101,84 m² • **QUARTOS:** 4 • **ÁREA DO TERRENO:** 615 m²

Número da propriedade: 25130026 - 68804 Altlußheim

- 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: 25130026 - 68804 Altlußheim

Numa vista geral

Número da propriedade	25130026
Área	ca. 101,84 m²
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1950

Preço de compra	295.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Móveis	Terraço

Número da propriedade: 25130026 - 68804 Altlußheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão
Fonte de Energia	madeira
Certificado Energético válido até	21.07.2035

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	377.30 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1950

Número da propriedade: 25130026 - 68804 Altlußheim

O imóvel

Número da propriedade: 25130026 - 68804 Altlußheim

O imóvel

Número da propriedade: 25130026 - 68804 Altlußheim

O imóvel

Número da propriedade: 25130026 - 68804 Altlußheim

O imóvel

Número da propriedade: 25130026 - 68804 Altlußheim

O imóvel

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

Número da propriedade: 25130026 - 68804 Altlußheim

O imóvel

Número da propriedade: 25130026 - 68804 Altlußheim

Plantas dos pisos

Kinder
Flur
Kinder
Arbeiten
McGrundriss

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: 25130026 - 68804 Altlußheim

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht in ruhiger Nachbarschaft ein Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 101 m². Das Haus befindet sich in einer attraktiven Wohnlage, die durch eine gute Infrastruktur und eine angenehme Nachbarschaft überzeugt. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe zu finden. 1950 erbaut, benötigt die Immobilie heute eine umfassende Sanierung. Alternativ können Sie auf dem ca. 615 m² großen Grundstück nach einem Abriss auch Ihre persönlichen Wohnideen verwirklichen.

Für das Gebiet gibt es förderfähige Sanierungsmaßnahmen, gerne informieren wir Sie über Details im Gespräch.

Sie betreten das Haus mit wenigen Stufen und gelangen zunächst in die Diele mit Platz für Ihre Garderobe. Den wohnlichen Mittelpunkt bildet das Wohnzimmer, ein Durchbruch zum angrenzenden Raum könnte eine moderne Linie bringen. Das vorhandene Badezimmer befindet sich ebenfalls in modernisierungsbedürftigem Zustand.

Im Obergeschoss verfügt die Immobilie über zwei Schlafzimmer und ein Durchgangszimmer, die ausreichend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar bieten.

Die Beheizung der Immobilie erfolgt aktuell über nicht mehr zeitgemäße Holzöfen.

Número da propriedade: 25130026 - 68804 Altlußheim

Detalhes do equipamento

- sanierungsbedürftiger Zustand
- Fördermöglichkeiten bei Sanierung
- attraktive Lage für einen Neubau
- Garage mit Fahrradabstellmöglichkeit

Número da propriedade: 25130026 - 68804 Altlußheim

Tudo sobre a localização

Altlußheim mit seinen ca. 6500 Einwohnern gehört zur Metropolregion Rhein-Neckar und liegt in der Oberrheinischen Tiefebene.
Viele alte Fachwerkhäuser verleihen der Gemeinde etwas malerisches. Rund um Altlußheim genießen Sie die Natur bei ausgiebigen Sparziergängen an der Rheinpromenade, Radtouren oder einem Besuch am Blausee mit seinem Sandstrand.
In Altlußheim besteht ein vielfältiges Freizeitangebot. Kinder toben sich auf einem der Spielplätze oder auf dem Bolzplatz aus. Vereine aus unterschiedlichen Richtungen wie z.B. Schachverein, Gesangsverein, Karnevalsverein haben für jedes Hobby etwas im Programm. Sportbegeisterte kommen beim Tennis, Turnen, Kegeln oder Fußball auf ihre Kosten. Radtouren in die umliegenden Ortschaften sind dank gutem Radwegenetz kein Problem.
Gemeinde und Vereine füllen den Kalender ganzjährig mit etlichen Veranstaltungen: Fastnachtsumzug, Sängerfest, Fischerfest, das Sommerfest im Vogelpark, das Feuerwehrfest und der Weihnachtsmarkt – hier wird für jeden etwas geboten.
Mehrere Kindergärten, ein Hort und eine Grund- und Realschule bieten eine solide Grundversorgung für Ihre Kinder. Die nächstgelegenen, weiterführende Schulen befinden sich in der Nachbargemeinde Hockenheim. Die medizinische Versorgung ist durch unterschiedliche Ärzte und Apotheken sichergestellt, Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden in unmittelbarer Nähe.
Altlußheim liegt nahe der Stadt Speyer im Rhein-Neckar-Kreis unweit von Hockenheim. Eine verkehrsgünstige Lage ergibt sich aus den im unmittelbaren Umfeld vorbeiführenden Autobahnen A5, A6 und A 61.

Número da propriedade: 25130026 - 68804 Altlußheim

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 377.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25130026 - 68804 Altlußheim

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

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

www.von-poll.com