

Böhl-Iggelheim

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, Balkon und zwei Stellplätzen

Número da propriedade: 26130013



PREÇO DE COMPRA: 270.000 EUR • ÁREA: ca. 89,9 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26130013 - 67459 Böhl-Iggelheim

- **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: 26130013 - 67459 Böhl-Iggelheim

Numa vista geral

Número da propriedade	26130013
Área	ca. 89,9 m ²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1997
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	270.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26130013 - 67459 Böhl-Iggelheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	02.03.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	103.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1997

Número da propriedade: 26130013 - 67459 Böhl-Iggelheim

O imóvel



Número da propriedade: 26130013 - 67459 Böhl-Iggelheim

O imóvel



Número da propriedade: 26130013 - 67459 Böhl-Iggelheim

O imóvel



Número da propriedade: 26130013 - 67459 Böhl-Iggelheim

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

Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Speyer



Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IHB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

Número da propriedade: 26130013 - 67459 Böhl-Iggelheim

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: 26130013 - 67459 Böhl-Iggelheim

Uma primeira impressão

Ihr neues Zuhause befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrparteienhauses in Böhl-Iggelheim. Drei Zimmer, die sich auf ca. 90 m² Wohnfläche verteilen, warten auf einen neuen Eigentümer, der hier seinen Wohntraum verwirklichen will.

Wenige Stufen bringen Sie in Ihre Wohnung, hinein in den Flur, der Sie direkt in das Herzstück Ihres neuen Zuhauses führt: Den offen angelegten Wohn- und Essbereich. Große Fenster lassen viel Licht hinein und schaffen eine freundliche Atmosphäre, in der Sie mit der Familie oder Freunde gerne gemütliche Stunden verbringen. Die großzügige Einbauküche ist im Kaufpreis bereits enthalten und bietet Ihnen viel Stauraum und Arbeitsfläche. Besonderes Highlight ist der Balkon mit Platz für eine Sitzgarnitur, der nach Feierabend zum Entspannen an der frischen Luft einlädt. Die beiden weiteren Zimmer lassen sich ganz nach Ihren Bedürfnissen als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen. Das geräumige Tageslichtbad, das mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet ist, vervollständigt den Grundriss.

Im Keller des Hauses stehen Ihnen ein eigener Lagerraum sowie eine allgemeine Waschküche und ein Fahrradraum zur Verfügung. Das Angebot wird durch zwei Stellplätze, die exklusiv zu Ihrer Wohnung gehören, komplettiert.

Die Heizungsanlage stammt aus dem Jahr 2024.

Número da propriedade: 26130013 - 67459 Böhl-Iggelheim

Detalhes do equipamento

- gepflegtes Mehrparteienhaus
- Hochparterre
- offener Wohn- und Essbereich
- großzügige Einbauküche
- 2 Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Balkon
- zwei Stellplätze am Haus
- Kellerraum und allgemeiner Wasch-, sowie Fahrradraum
- Einbau neue Gas-Zentralheizung 2024

Número da propriedade: 26130013 - 67459 Böhl-Iggelheim

Tudo sobre a localização

Die Gemeinde Böhl-Iggelheim mit über 11.000 Einwohnern befindet sich am süd-westlichen Rand des Rhein-Pfalz-Kreises, mitten in der oberrheinischen Tiefebene.

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

In Böhl-Iggelheim besteht ein vielfältiges Freizeitangebot. Kinder toben sich auf einem der Spielplätze aus oder besuchen ab sieben Jahren das Jugendzentrum. Vereine aus unterschiedlichen Richtungen bieten für jedes Hobby ein Zuhause. Sportbegeisterte kommen beim Tennis, Tischtennis, Fußball, Leichtathletik und Turnen auf ihre Kosten. Schwimmen gehen Sie im Naherholungsgebiet „Niederwiesenweiher“, das unweit der Ortsgrenze liegt oder in einem der Freizeitbäder in den Nachbargemeinde Speyer, Haßloch und Schifferstadt. Das Natur- und Vogelschutzgebiet im südlichen Gemarkungsteil lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein, Radtouren in die umliegenden Ortschaften sind dank gutem Radwegenetz kein Problem.

Gemeinde und Vereine füllen den Kalender ganzjährig mit Veranstaltungen: Jahrmärkte, Weihnachtsmarkt, Konzerte, Theater, Kabarett und Filmfestival – hier wird für jeden etwas geboten. Zudem gelangen Sie mit nur wenigen Fahrminuten in die Pfälzer Weinstraße, wo Sie Wanderungen im Pfälzer Wald unternehmen können oder auf einem der vielen Weinfeste laue Sommernächte genießen. Spaß für Alt und Jung bietet ebenfalls das deutschlandweit bekannte Plopsaland (früher Holiday Park), das sich in der Nachbargemeinde Haßloch befindet.

Böhl-Iggelheim verfügt über einen S-Bahnhof mit Direktverbindungen nach Neustadt an der Weinstraße und Mannheim und liegt nahe der Autobahnen 61 und 65, wodurch die überregionale Anbindung gewährleistet ist. Im Ort gibt es einen Bürgerbus und einen Ruftaxiservice.

Número da propriedade: 26130013 - 67459 Böhl-Iggelheim

Outras informações

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: 26130013 - 67459 Böhl-Iggelheim

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