

Limburgerhof

Gepflegte Wohnung im 1. Obergeschoss mit Tiefgaragenplatz

Número da propriedade: 26130014



Capital

MAKLER-KOMPASS

WOHNEN

Top-Makler Speyer



Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IHK Immobilien
IM TEST 4.200 Makler
BIS 31.03.23
GEGEN 301.000 €

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 195.000 EUR • ÁREA: ca. 75,59 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26130014 - 67117 Limburgerhof

- 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: 26130014 - 67117 Limburgerhof

Numa vista geral

| | | | |
|------------------------|--|-----------------------------|---|
| Número da propriedade | 26130014 | Preço de compra | 195.000 EUR |
| Área | ca. 75,59 m ² | Apartamento | Piso |
| Piso | 1 | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos | 3 | Móveis | WC de hóspedes, Varanda |
| Quartos | 2 | | |
| Casas de banho | 1 | | |
| Ano de construção | 1984 | | |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo | | |

Número da propriedade: 26130014 - 67117 Limburgerhof

Dados energéticos

| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central | Certificado Energético | Certificado de consumo de energia |
|-----------------------------------|---------------------|--|-----------------------------------|
| Fonte de Energia | Gás | Consumo final de energia | 126.00 kWh/m ² a |
| Certificado Energético válido até | 17.05.2028 | Classificação energética | D |
| Aquecimento | Gás | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1984 |

Número da propriedade: 26130014 - 67117 Limburgerhof

O imóvel



Número da propriedade: 26130014 - 67117 Limburgerhof

O imóvel



Número da propriedade: 26130014 - 67117 Limburgerhof

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

Número da propriedade: 26130014 - 67117 Limburgerhof

O imóvel



Número da propriedade: 26130014 - 67117 Limburgerhof

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: 26130014 - 67117 Limburgerhof

Uma primeira impressão

Ihre neue Wohnung wird frei nach Vereinbarung und befindet sich im 1. Stock eines Mehrfamilienhauses in Limburgerhof. Drei Zimmer, verteilt auf ca. 76 m² Wohnfläche bieten Platz für die kleine Familie.

Sie betreten die Wohnung über einen geräumigen Flur in dem Sie bequem Ihre Garderobe unterbringen. Linker Hand gelangen Sie in den großzügigen Wohn- und Essbereich, der zur gemeinsamen Familienzeit einlädt. Von hier haben Sie Zugang zu Ihrer Loggia, auf der Sie an sonnigen Tagen Entspannung finden. Die angrenzende Küche bietet genügend Arbeitsfläche und Stauraum, für weitere Vorräte und Haushaltsgeräte steht Ihnen ein Abstellraum zur Verfügung.

Die beiden anderen Zimmer der Wohnung, die Sie flexibel als Schlaf-, Arbeits-, oder Kinderzimmer einrichten können, verfügen über einen gemeinsamen Balkon. Das Badezimmer wurde mit einer Wanne ausgestattet, auch der Anschluss für die Waschmaschine ist hier untergebracht. Ein zusätzliches Gäste-WC schafft Komfort.

Ein eigener Kellerraum ist vorhanden, ebenso wie ein allgemeiner Abstellraum für Fahrräder. Ein Tiefgaragenstellplatz komplettiert das Angebot.

Número da propriedade: 26130014 - 67117 Limburgerhof

Detalhes do equipamento

- **offener Wohn- Essbereich mit angrenzender Küche**
- **Loggia mit Blick ins Grüne**
- **Abstellraum für Vorräte**
- **Kork und Parkettböden**
- **Tiefgaragenplatz für Ihren PKW**
- **kurze Wege zum Bahnhof und Burgunderplatz**

Número da propriedade: 26130014 - 67117 Limburgerhof

Tudo sobre a localização

Limburgerhof ist eine über 10.000 Einwohner große Gemeinde und liegt in der Metropolregion Rhein-Neckar unweit des Pfälzer Waldes. Wirtschaftlich profitiert Limburgerhof von der Nähe zur BASF mit dem ortseigenen BASF Agrarzentrum.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in einer Vielzahl vorhanden, für ausgedehntere Shoppingtouren und Ausflüge zu historischen Sehenswürdigkeiten bieten sich Mannheim, Ludwigshafen, Speyer und Heidelberg an, die in unmittelbarer Nähe liegen. Frische Waren aus der Region kaufen Sie donnerstags und samstags auf dem Wochenmarkt im Ortszentrum. Ärzte aus unterschiedlichen Fachrichtungen stehen Ihnen vor Ort zur Verfügung.

Limburgerhof präsentiert sich familienfreundlich: mehrere Kindertagesstätten mit unterschiedlichen Konzeptionen, zwei Grundschulen, eine Realschule plus bieten für jedes Alter das passende Bildungsangebot. Weiterführende Schulen wie Gymnasien, Gesamtschulen oder Berufsschulen finden Sie in den angrenzenden Ortschaften des Rhein-Pfalz-Kreises, in Ludwigshafen oder in Speyer. Im ganzen Ortsgebiet finden sich Spielplätze, die Gemeindebücherei versorgt Groß und Klein mit Lesestoff. Auch an die ältere Generation ist gedacht: Seniorennachmittage, der Bürgerbus oder das Nostalgiekino sorgen für die Teilhabe am sozialen Leben. Die Volkshochschule des Kreises bietet in Limburgerhof und in den umliegenden Ortschaften Kurse aus den unterschiedlichsten Gebieten an.

Ob Straßenfest, Weihnachtsmarkt oder Feuerwehrfest – Limburgerhof bietet das ganze Jahr über Veranstaltungen an. Kulturbegiertere kommen besonders bei den Veranstaltungen der Reihe „Kultur im Schlösschen“ oder der Kapelle im Park auf Ihre Kosten. Cineasten freuen sich über das ortseigene Kino, das „kleine Komödie“-Theater im Kultursaal ist weit über die Stadtgrenzen hinweg bekannt und beliebt. Für Sportbegeisterte stehen verschiedene Sportplätze und Hallen, sowie ein Golfplatz und ein Tennis- und Badmintonclub zur Verfügung, Schwimmbäder gibt es in den Nachbargemeinden Schifferstadt und Mutterstadt. Das rege Vereinsleben mit Vereinen aus den Bereichen Sport, Musik und Freizeit bietet für jeden Geschmack das Passende. Wälder und Badeseen, die um die Gemeinde herum liegen, laden Naturbegeisterte zum Entspannen ein.

Limburgerhof ist eine verkehrsgünstig gelegene Gemeinde, eine überregionale Anbindung besteht über die A61 und B9. In 15-20 Minuten erreichen Sie die nächst größeren Städte Ludwigshafen/ Mannheim, sowie Neustadt und Speyer/ Germersheim. Über einen S-Bahnhof besteht Anbindung an den regionalen S-Bahn Verkehr, eine Buslinie und Schulbusse sind ebenfalls vorhanden.

Número da propriedade: 26130014 - 67117 Limburgerhof

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 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: 26130014 - 67117 Limburgerhof

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