

Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

Modernisiertes Reihennittelhaus mit Terrasse & Garage in LU Oggersheim

Número da propriedade: 25010008_b



VON POLL
IMMOBILIEN®

DEMNÄCHST FÜR SIE IM ANGEBOT

Lassen Sie sich vormerken!

PREÇO DE COMPRA: 425.000 EUR • ÁREA: ca. 140 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 180 m²

Número da propriedade: 25010008_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25010008_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

Numa vista geral

Número da propriedade	25010008_b	Preço de compra	425.000 EUR
Área	ca. 140 m²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2023
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 50 m²
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1975		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 25010008_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	95.70 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	15.11.2033	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1975

Número da propriedade: 25010008_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

O imóvel



**DEMNÄCHST FÜR SIE
IM ANGEBOT**

Lassen Sie sich vormerken!

Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Heidelberg



Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 11/26

Número da propriedade: 25010008_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

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

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25010008_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

Uma primeira impressão

Demnächst verfügbar: Ein sehr gepflegtes Reihenviertelhaus 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!

Número da propriedade: 25010008_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.11.2033.

Endenergiebedarf beträgt 95.70 kwh/(m²*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 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: 25010008_b - 67071 Ludwigshafen am Rhein / Oggersheim – LU-Oggersheim

Pessoa de contacto

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

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 72 49 440

E-Mail: mannheim@von-poll.com

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

www.von-poll.com