

Limburgerhof – Limburgerhof

Energiesparendes Reihenhaus in ruhiger Wohnlage - Baujahr 2000

Property ID: 24130023



Capital

MAKLER KOMPASS
MAY 19 2023

Top-Makler Speyer



Höchste Note für

von Poll Immobilien

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns unter 06 221 999 99 23

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 410.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 122 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 128 m²

Property ID: 24130023 - 67117 Limburgerhof – Limburgerhof

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24130023 - 67117 Limburgerhof – Limburgerhof

At a glance

Property ID	24130023	Purchase Price	410.000 EUR
Living Space	ca. 122 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Available from	According to the arrangement	Usable Space	ca. 0 m ²
Rooms	5	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen
Bedrooms	3		
Bathrooms	1		
Year of construction	2000		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24130023 - 67117 Limburgerhof – Limburgerhof

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	98.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	02.06.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

Property ID: 24130023 - 67117 Limburgerhof – Limburgerhof

The property



Property ID: 24130023 - 67117 Limburgerhof – Limburgerhof

The property



Property ID: 24130023 - 67117 Limburgerhof – Limburgerhof

The property



Property ID: 24130023 - 67117 Limburgerhof – Limburgerhof

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

HEFT 10/2023

Top-Makler Speyer



Höchstnote für

von Poll Immobilien

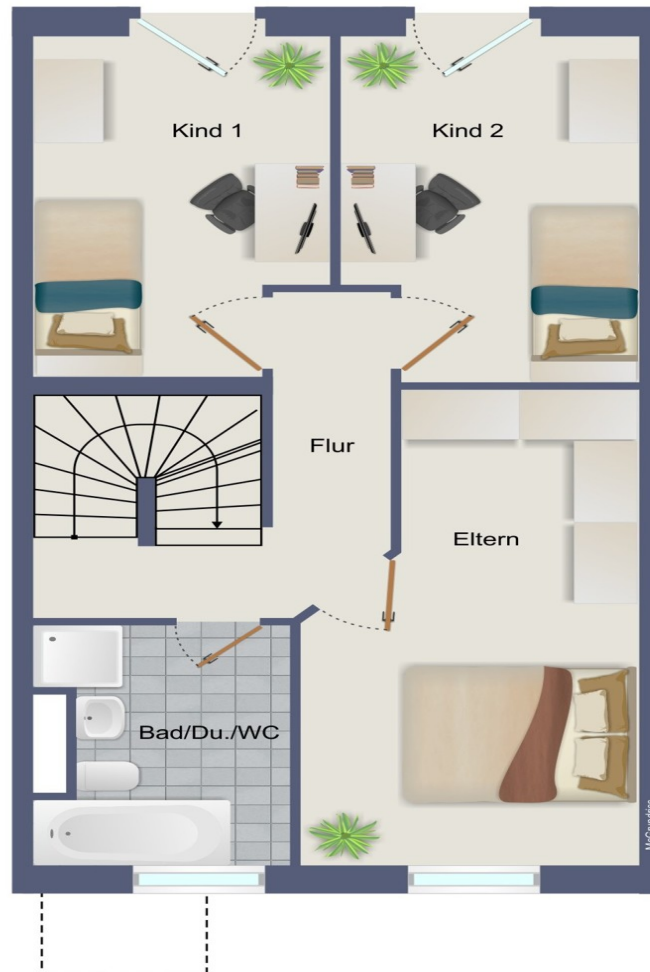
IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

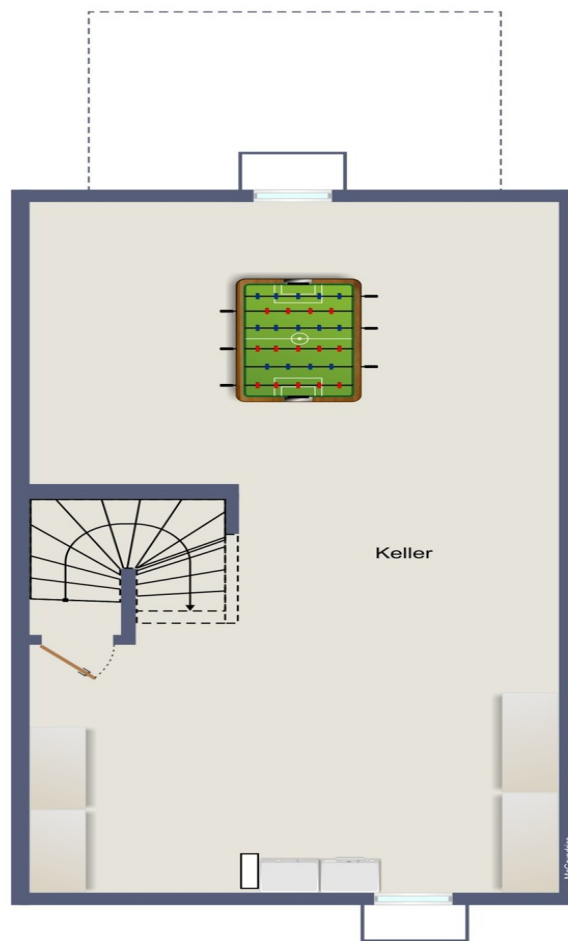
Property ID: 24130023 - 67117 Limburgerhof – Limburgerhof

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24130023 - 67117 Limburgerhof – Limburgerhof

A first impression

Ruhig und doch verkehrsgünstig gelegen befindet sich Ihr neues Heim mitten in Limburgerhof. Das Reihenmittelhaus ist Teil einer Gebäudekette nahe dem Burgunderplatz und wurde energieeffizient im Jahr 2000 errichtet. Durch eine reine Anliegerstraße, vorbei am Vorgarten mit Stellplatz, betreten Sie die Immobilie. Eine schmale Diele, die ausreichend Platz für eine Garderobe bietet, bildet den Zugang zum Herzstück des Erdgeschosses: dem offenen Wohn- und Essbereich, der sich Ihnen hell und freundlich mit Blick auf Terrasse und den Garten präsentiert. Auf der liebevoll angelegten und überdachten Terrasse verbringen Sie sonnige Stunden. Eine Weinrebe spendet Schatten und die Trauben lassen sich köstlich zu Marmelade verarbeiten. Eine Küche und das Gäste-WC vervollständigen den Grundriss auf dieser Ebene. Die Einbauküche verbleibt bei Verkauf im Haus. Im Obergeschoss stehen Ihnen drei Zimmer zur Verfügung, die Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer einrichten können. Durch Zusammenlegen zweier Zimmer können Sie die Aufteilung nach Ihren Wünschen anpassen. Die Böden wurden mit Parkett und Teppich ausgelegt. Das Tageslichtbad ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Eine weitere Treppe bringt Sie ins vollständig ausgebaute Dachgeschoss mit zusätzlicher Fläche für ein Arbeits- oder Schlafzimmer (die Dachfenster wurden 2024 inkl. Rollläden getauscht). Auf dieser Etage befindet sich auch die 2021 erneuerte Gas-Brennwertheizung. Im vorhandenen Keller können Vorräte gelagert, oder eine Waschküche eingerichtet werden. Eine Einzelgarage rundet das Kaufangebot ab.

Property ID: 24130023 - 67117 Limburgerhof – Limburgerhof

Details of amenities

- ausgebauten Dachstudio
- Dachfenster inkl. Rollläden von 2024
- vollständig unterkellert (mit offener Raumaufteilung)
- 2021 neue Heizungsanlage
- sonnige Terrasse mit kleinem Garten
- Garage gegenüber vom Haus
- Stellplatz am Haus
- fußläufig hervorragende Infrastruktur

Property ID: 24130023 - 67117 Limburgerhof – Limburgerhof

All about the location

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 freitags auf dem Wochenmarkt im Ortszentrum. Ärzte aus unterschiedlichen Fachrichtungen stehen Ihnen vor Ort zur Verfügung. Der Ort präsentiert sich familienfreundlich: mehrere Kindertagesstätten mit unterschiedlichen Konzeptionen, zwei Grundschulen, eine Realschule plus, sowie eine Volkshochschule 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. Auch ein Altenheim ist in Limburgerhof vorhanden. Ob Straßenfest, Weihnachtsmarkt oder Feuerwehrfest – Limburgerhof bietet das ganze Jahr über Veranstaltungen an. Kulturbegeisterte 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.

Property ID: 24130023 - 67117 Limburgerhof – Limburgerhof

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 98.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. 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 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.

Property ID: 24130023 - 67117 Limburgerhof – Limburgerhof

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15 Speyer
E-Mail: speyer@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com