

## Limburgerhof

# Bungalow in toller Lage: Sanieren oder neu bauen, Sie entscheiden!

Número de propiedad: 25130005

**Capital**

MAKLER-KOMPASS

1997-2023

Top-Makler Speyer



Höchste Note für

von Poll Immobilien

Quelle: IRE Institut

für den 1.001 Makler

CELESTIO-REALESTATE

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130,34 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 550 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25130005 - 67117 Limburgerhof

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25130005 - 67117 Limburgerhof

## De un vistazo

Número de propiedad	25130005
Superficie habitable	ca. 130,34 m <sup>2</sup>
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1960

Precio de compra	450.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Estructura de madera
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina

Número de propiedad: 25130005 - 67117 Limburgerhof

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	459.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	10.02.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 25130005 - 67117 Limburgerhof

## La propiedad



Número de propiedad: 25130005 - 67117 Limburgerhof

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

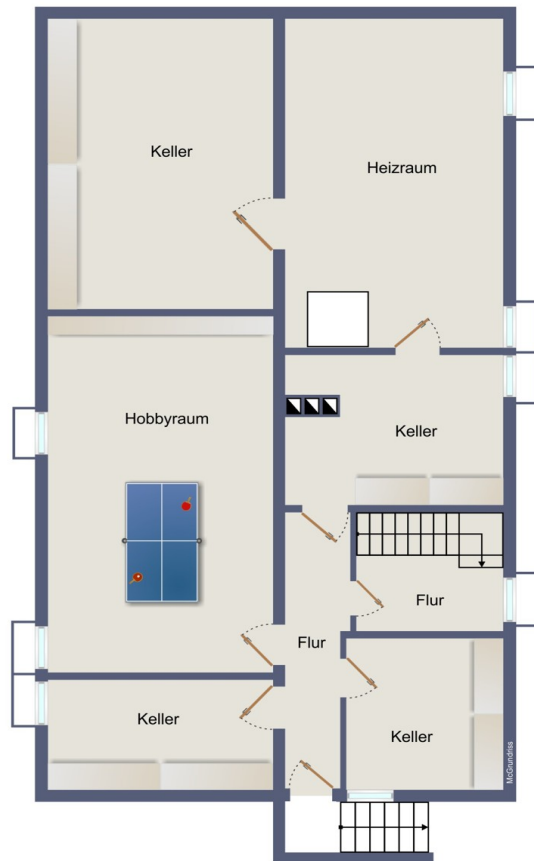
T. 06232 - 877 139 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25130005 - 67117 Limburgerhof

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Número de propiedad: 25130005 - 67117 Limburgerhof

## Una primera impresión

Ihr neues Zuhause befindet sich in ruhiger Lage von Limburgerhof. Das Fertighaus wurde 1960 gebaut und ist in sanierungsbedürftigem Zustand. Mit einer Grundstücksgröße von ca. 550m<sup>2</sup> bieten sich Ihnen aber viele Gestaltungsmöglichkeiten, sei es durch den Umbau des bestehenden Gebäudes oder durch einen kompletten Neubau. Der Bungalow verfügt über fünf Zimmer, die sich auf eine Wohnfläche von ca. 130m<sup>2</sup> verteilen. Ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche und Zugang zur Terrasse bildet das Herzstück des Hauses. In den vier weiteren Zimmern lassen sich bequem Schlaf- und Kinderzimmer oder Ihr Home-Office einrichten. Ein Badezimmer und ein Gäste-WC komplettieren den Grundriss. Die Immobilie ist voll unterkellert und erweitert das Gebäude um Lagerflächen, eine Waschküche und Platz für die Haustechnik. Der Garten wurde gepflegt und bildet mit seinem gewachsenen Bestand eine Oase der Ruhe und einen Platz zum Spielen für die Kinder. Ein Außenschwimmbad ist vorhanden.

Número de propiedad: 25130005 - 67117 Limburgerhof

## Detalles de los servicios

- ruhige Lage von Limburgerhof
- sanierungsbedürftiger Bungalow
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- 4 Schlafzimmer
- Badezimmer und Gäste-WC
- voll unterkellert
- Garten mit gewachsenem Bestand
- Terrasse
- Außenschwimmbad

Auszug B-Plan:

- Anzahl Vollgeschosse: 1
- GRZ: 0,4
- Traufhöhe: max. 4.50m
- Firsthöhe: max. 8.00m
- maximal zwei Wohneinheiten
- Satteldach maximal 30°

Número de propiedad: 25130005 - 67117 Limburgerhof

## Todo sobre la ubicación

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: Senionachmittage, 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.

Número de propiedad: 25130005 - 67117 Limburgerhof

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 459.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. 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 de propiedad: 25130005 - 67117 Limburgerhof

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sascha Lenz

---

Wormser Straße 15 Speyer  
E-Mail: [speyer@von-poll.com](mailto:speyer@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)