

Herxheim bei Landau/Pfalz – Herxheim

Moderne, energieeffiziente Wohnung mit Einbauküche, Balkon, Aufzug und zwei Stellplätzen

Número de propiedad: 24067031



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 389.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110,47 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24067031 - 76863 Herxheim bei Landau/Pfalz – Herxheim

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

Número de propiedad: 24067031 - 76863 Herxheim bei Landau/Pfalz – Herxheim

De un vistazo

Número de propiedad	24067031
Superficie habitable	ca. 110,47 m ²
Habitaciones	3
Baños	2
Año de construcción	2012
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	389.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24067031 - 76863 Herxheim bei Landau/Pfalz – Herxheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	ELECTRICITY	Demanda de energía final	25.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	12.11.2034	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2012

Número de propiedad: 24067031 - 76863 Herxheim bei Landau/Pfalz – Herxheim

La propiedad



Número de propiedad: 24067031 - 76863 Herxheim bei Landau/Pfalz – Herxheim

La propiedad



Número de propiedad: 24067031 - 76863 Herxheim bei Landau/Pfalz – Herxheim

La propiedad



Número de propiedad: 24067031 - 76863 Herxheim bei Landau/Pfalz – Herxheim

La propiedad



Número de propiedad: 24067031 - 76863 Herxheim bei Landau/Pfalz – Herxheim

La propiedad



Número de propiedad: 24067031 - 76863 Herxheim bei Landau/Pfalz – Herxheim

La propiedad



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

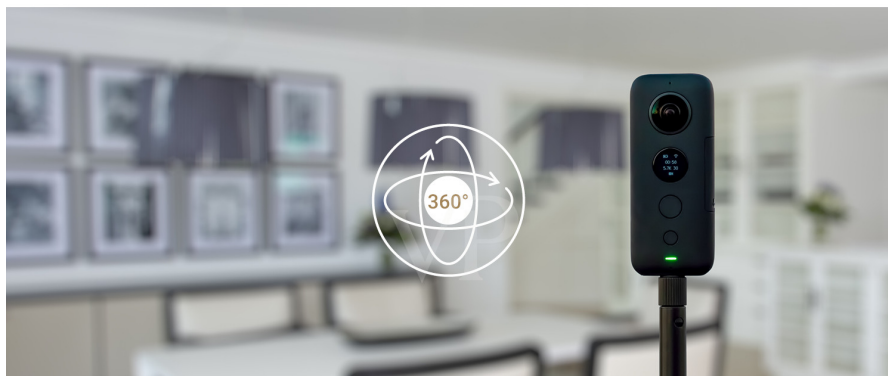
**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Durchführungen virtueller
Besichtigungen – dank neuester
360°- und 3D-Bildtechnik.

Sprechen Sie uns an,
wir informieren Sie:

T.: 06341 - 38 80 16 0

www.von-poll.com/suedliche-weinstrasse

Número de propiedad: 24067031 - 76863 Herxheim bei Landau/Pfalz – Herxheim

Una primera impresión

In ruhiger Lage von Herxheim befindet sich diese moderne 3-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines in 2012 erbauten 9-Parteienhauses. Zur WEG gehören insgesamt vier Häuser. Die Wohnfläche von ca. 110 m² verteilt sich auf drei Zimmer, Küche, Abstellraum und zwei Bäder. Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und besticht durch eine gut geschnittene Raumaufteilung sowie eine tolle Ausstattung. Das Wohnambiente wird durch edles Echtholzparkett unterstrichen, während 3-fach verglaste Kunststoffenster und manuelle Rollläden für ein angenehmes Raumklima sorgen. Sie erreichen die Wohnung bequem mit dem Aufzug. Schon beim Betreten überzeugt die offene Bauweise. Von der Diele aus gelangen Sie in den hellen Wohn-/Essbereich. Von hier haben Sie direkten Zugang auf den ca. 9 m² großen, teilüberdachten Westbalkon, der zum Entspannen bis in die Abendstunden einlädt. An heißen Tagen bietet eine elektrische Markise Schutz. Der Essbereich verbindet sich nahtlos mit der offenen Küche, die ausreichend Platz zum Kochen gewährt und mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Diese ist selbstverständlich im Kaufpreis enthalten. Praktisch ist der separierte Schlafbereich. Diesen erreichen Sie über einen Flur. Hier befindet sich das großzügige Schlafzimmer mit angrenzendem Tageslichtbad mit Badewanne. Ein weiteres Zimmer und ein innenliegendes Bad mit Dusche stehen hier ebenso zur Verfügung. Dies kann für Gäste, ein Kind oder auch als Bürobereich genutzt werden. Vervollständigt wird die Wohnung mit einem praktischen Abstellraum. Der Aufzug bietet nicht nur bequemen Zugang zur Wohnung sondern auch zum dazugehörigen Kellerabteil. Im gemeinschaftlichen Waschraum stehen Ihnen Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung. Zusätzlich profitieren Sie von einem Außenstellplatz und einem Tiefgaragenstellplatz. Für Fahrräder gibt es zudem einen gemeinsamen Abstellbereich. Der Fullservice für Reinigung, Müll, Straße fegen, etc. runden das Angebot ab. Hier können Sie einfach einziehen.

Número de propiedad: 24067031 - 76863 Herxheim bei Landau/Pfalz – Herxheim

Detalles de los servicios

- 9-Parteienhaus
- 1.Obergeschoss
- Einbauküche
- teilüberdachter Balkon in Westausrichtung (ca. 9 m²)
- elektrische Markise
- Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- manuelle Rollläden
- Tageslichtbad mit Badewanne
- innenliegendes Bad mit Dusche
- Abstellraum in der Wohnung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- 1 Kellerabteil
- Aufzug
- Waschraum
- gemeinschaftlicher Fahrradplatz
- 1 Außenstellplatz
- 1 Tiefgaragenstellplatz mit Elektroanschluss
- ruhige Randlage
- WEG mit vier Häusern

Número de propiedad: 24067031 - 76863 Herxheim bei Landau/Pfalz – Herxheim

Todo sobre la ubicación

Im südlichen Teil von Rheinland-Pfalz zwischen Rhein und Haardtgebirge gelegen, befindet sich die Gemeinde Herxheim in unmittelbarer Nachbarschaft zu Frankreich. Herxheim mit dem Ortsteil Hayna ist bezogen auf die Einwohnerzahl die größte Kommune im Landkreis Südliche Weinstraße. Umgeben von malerischen Winzerdörfern mit ihren gepflegten Gassen, verwinkelten Innenhöfen und gut erhaltenen Fachwerkhäusern erschließt sich ein Großdorf mit mittlerweile städtischen Charakterzügen, das repräsentativ die Struktur der Region widerspiegelt und diese kulturell, sozial und wirtschaftlich befruchtet. Der Kultur, dem Sport und der Erholung begegnet man in vielen Einrichtungen der Gemeinde. Weiterhin wird der Bildung, der Jugend und dem Sozialen sehr viel Aufmerksamkeit gewidmet. Mehrere Kindertagesstätten, eine Volkshochschule, Alten- und Jugendzentrum ebenso wie Arztpraxen und ein REHA-Zentrum, Tennis- und Sportanlage sowie ein Freibad, Supermärkte, Metzgereien und Bäckereien prägen das Erscheinungsbild von Herxheim. Umrahmt wird das bürger- und besucherfreundliche Erscheinungsbild durch eine mittelständisch geprägte Wirtschaft, bei der auch die Gastronomie mit der "Krone" in Hayna auf sich aufmerksam macht. Zahlreiche mittelständische Industrie-, Handels- und Handwerksbetriebe und Möbelhandel sowie Bau- und Baunebengewerbe kennzeichnen die vorhandene Wirtschaftsstruktur. In den letzten Jahren ist ein Zugewinn von Firmen der Technologiebranche zu verzeichnen. Verkehrsanbindung Über die A 65 und B9 verfügt die Gemeinde Herxheim über eine gute Verkehrsanbindung an die Ballungszentren der Rhein-Neckar-Region und Würth/Karlsruhe. Ebenso ist Herxheim durch Buslinien nach Landau, Kandel und Rülzheim verkehrlich angebunden. Die Buslinien sind mit den dortigen Bahnhöfen gekoppelt.

Número de propiedad: 24067031 - 76863 Herxheim bei Landau/Pfalz – Herxheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 25.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 24067031 - 76863 Herxheim bei Landau/Pfalz – Herxheim

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sonja Doppler

Reiterstraße 7 Ruta del Vino del Sur
E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com