Lampertheim / Hofheim

Gemütliches Einfamilienhaus in idyllischer Lage

CODE DU BIEN: 24239576

PRIX D'ACHAT: 429.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 170 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 570 m^2

CODE DU BIEN: 24239576 - 68623 Lampertheim / Hofheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24239576 - 68623 Lampertheim / Hofheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24239576
Surface habitable	ca. 170 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1963
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	429.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24239576 - 68623 Lampertheim / Hofheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.10.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	290.63 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1963

CODE DU BIEN: 24239576 - 68623 Lampertheim / Hofheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24239576 - 68623 Lampertheim / Hofheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24239576 - 68623 Lampertheim / Hofheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24239576 - 68623 Lampertheim / Hofheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24239576 - 68623 Lampertheim / Hofheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24239576 - 68623 Lampertheim / Hofheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24239576 - 68623 Lampertheim / Hofheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24239576 - 68623 Lampertheim / Hofheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24239576 - 68623 Lampertheim / Hofheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24239576 - 68623 Lampertheim / Hofheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24239576 - 68623 Lampertheim / Hofheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24239576 - 68623 Lampertheim / Hofheim

Une première impression

Zum Verkauf steht ein gemütliches Einfamilienhaus in einer ruhigen Wohngegend, errichtet im Jahr 1963. Diese Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 170 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 570 m². Mit insgesamt 5 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer, bietet dieses Haus ausreichend Raum für eine Familie. Mit wenig Umbaumaßnahmen, könnte auch noch ein 6. Zimmer entstehen. Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, was es ideal für diejenigen macht, die ihr neues Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Die letzte Modernisierung fand 2015 statt, bei der teilweise Fenster erneuert wurden. Bereits im Jahr 2003 wurde die Heiztherme erneuert, die für die zentrale Wärmeversorgung des Hauses sorgt. Ein Highlight der Immobilie ist der große Garten, der viel Platz für Aktivitäten im Freien bietet und nach individuellen Wünschen gestaltet werden kann. Eine elektrische Markise sorgt für schattige Stunden auf der vorhandenen Terrasse, die zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien einlädt. Die Ausstattung des Hauses umfasst Fliesen- und Parkettböden, die in verschiedenen Räumen verlegt sind und dem Haus eine behagliche Atmosphäre verleihen. Für ausreichend Parkmöglichkeiten sorgen zwei Freiplätze sowie eine Doppelgarage, die zusätzlichen Stauraum bietet. Außerdem besteht im Dachgeschoss die Möglichkeit mit geringem Aufwand aus den beiden vorhandenen Zimmern vier separate Zimmer zu schaffen, sowie aus der 2. Küche im Obergeschoss ein weiteres Schlafzimmer entstehen zu lassen. Diese Immobilie ist optimal für Käufer, die nach einem Zuhause suchen, dass sie mit eigenen Ideen und Renovierungen verfeinern können. Die Lage bietet Ruhe und Privatsphäre, während gleichzeitig alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs gut erreichbar sind. Interessenten, die diesen einzigartigen Wohnraum selbst entdecken möchten, laden wir herzlich zu einer Besichtigung ein. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich von der Immobilie vor Ort inspirieren zu lassen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 24239576 - 68623 Lampertheim / Hofheim

Détails des commodités

- elektrische Markise
- 1x Doppelgarage
- 2x Freiplatz
- Gäste-WC
- Fliesen
- Parkett
- Einbauküche

CODE DU BIEN: 24239576 - 68623 Lampertheim / Hofheim

Tout sur l'emplacement

Dieser Immobilie befindet sich im Ortsteil Hofheim und gehört zum südhessischen Ried. Hofheim ist der größte Stadtteil von Lampertheim. Eine große Sehenswürdigkeit ist die katholische ST. Michael Kirche, die von Balthasar Neumann im 18. Jahrhundert erbaut wurde. Worms befindet sich 4 km südlich, Bürstadt südöstlich und Biblis nordöstlich, erreicht man in ein paar Minuten. Durch ein vielfältiges Vereinsleben (1,7 km), eine gute ärztliche Versorgung (0,1 km), diverse Einkaufsmöglichkeiten (0,5 km), Schulen (Grund,-Hauptschule) (0,2 km), Kindergarten (0,3 km), Bus (0,4 km), die Bahn nach Worms, Bürstadt, Biblis ist (0,7 km) , Tankstelle mit Werkstatt (0,7 km), Reitverein (1,5 km), Golf (2,5 km) und Dinge für den alltäglichen Bedarf, ist Hofheim ein attraktiver Anziehungspunkt für Familien geworden. Die Feldrandlage bietet sich optimal für ausgiebige Spaziergänge und Fahrradtouren an. Die Stadt Lampertheim liegt im flachen und ländlichen Gebiet des Kreises südhessische Bergstraße, zu den Ortsteilen zählen Hofheim, Hüttenfeld, Neuschloß und Rosengarten. Hier in der Ebene und durch das ganzjährig milde Klima bedingt ist der traditionelle Spargelanbau Zuhause. Die Stadt selbst verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und alle Einrichtungen wie Grund-und weiterführende Schulen, Kindergärten, Supermärkte etc. befinden sich in Lampertheim und sind in wenigen Minuten mit dem Pkw erreichbar. Der Bahnhof Lampertheim ist an die Riedbahn angeschlossen und man erreicht mit dem Regionalzug, der im Stundentakt fährt, Mannheim, Karlsruhe oder Frankfurt. Im Naturschutzgebiet Altrhein und Biedensand, lassen sich herrliche Spaziergänge oder ausgedehnte Wanderungen bis zum Kühkopf unternehmen. Durch die perfekte Anbindung an die A67 erreicht man die Metropolstädte Mannheim und Heidelberg in ca. 10-15 Minuten, Darmstad und Frankfurt in ca. 30-40 Minuten mit dem Pkw.

CODE DU BIEN: 24239576 - 68623 Lampertheim / Hofheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 290.63 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. 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.

CODE DU BIEN: 24239576 - 68623 Lampertheim / Hofheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gernot Heiss

Amtsgasse 1 Weinheim
E-Mail: weinheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com