

Herxheim bei Landau/Pfalz – Herxheim

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

CODE DU BIEN: 24067031



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 389.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110,47 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24067031 - 76863 Herxheim bei Landau/Pfalz – Herxheim

- 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: 24067031 - 76863 Herxheim bei Landau/Pfalz – Herxheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24067031	Prix d'achat	389.000 EUR
Surface habitable	ca. 110,47 m ²	Type	Etage
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Salles de bains	2	État de la propriété	Bon état
Année de construction	2012	Technique de construction	massif
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Parking souterrain	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24067031 - 76863 Herxheim bei Landau/Pfalz – Herxheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	ELECTRICITY	Consommation d'énergie	25.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.11.2034	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2012

CODE DU BIEN: 24067031 - 76863 Herxheim bei Landau/Pfalz – Herxheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24067031 - 76863 Herxheim bei Landau/Pfalz – Herxheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24067031 - 76863 Herxheim bei Landau/Pfalz – Herxheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24067031 - 76863 Herxheim bei Landau/Pfalz – Herxheim

La propriété



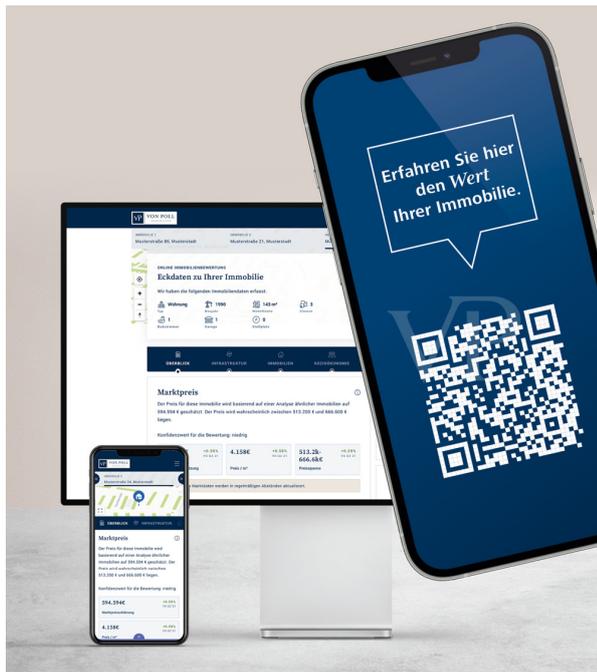
CODE DU BIEN: 24067031 - 76863 Herxheim bei Landau/Pfalz – Herxheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24067031 - 76863 Herxheim bei Landau/Pfalz – Herxheim

La propriété



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

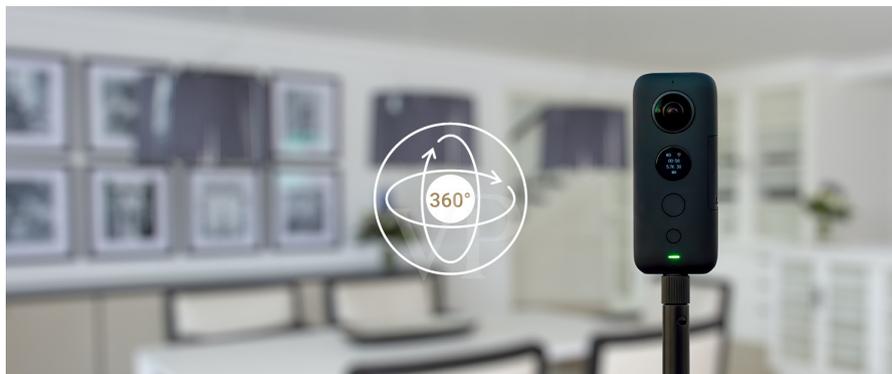
**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- 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

CODE DU BIEN: 24067031 - 76863 Herxheim bei Landau/Pfalz – Herxheim

Une première impression

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 Kunststofffenster 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.

CODE DU BIEN: 24067031 - 76863 Herxheim bei Landau/Pfalz – Herxheim

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24067031 - 76863 Herxheim bei Landau/Pfalz – Herxheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24067031 - 76863 Herxheim bei Landau/Pfalz – Herxheim

Plus d'informations

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+.

CODE DU BIEN: 24067031 - 76863 Herxheim bei Landau/Pfalz – Herxheim

Contact

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

Sonja Doppler

Reiterstraße 7 Route du vin du sud
E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com