

Mutterstadt – Mutterstadt

Ein Reihenhauses zum Wohlfühlen mit herrlichem Garten und zwei Bädern

????????? ??????????: 24130030



www.von-poll.com

???? ??????: 425.000 EUR • ??????????: ca. 138 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 217 m²

??????? ?????????: 24130030 - 67112 Mutterstadt – Mutterstadt

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ??????????
- ☐ ??????? ???????????
- ☐ ??? ?????? ???????????
- ☐ ?????????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ?????????????????

??????? ?????????: 24130030 - 67112 Mutterstadt – Mutterstadt

?? ??? ??????

???????? ?????????	24130030
???????????	ca. 138 m²
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
?????????	5
????????????? ??? ?????????	4
?????????	2
????? ?????????????	1978
????? ?????????????	1 x ??????

????? ???????	425.000 EUR
?????	
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2007
????????? ?????????????	???????
???????????????????? ??????	ca. 55 m²
???????	?????????, WC ?????????????, ????????????????? ?????????

??????? ???????: 24130030 - 67112 Mutterstadt – Mutterstadt

????????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	?????? ????????????? ?????????????	140.10 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	10.06.2034	?????????? ?????????????? ??????????	E
????? ???????????	??????	????????????? ??????????	

??????? ???????? : 24130030 - 67112 Mutterstadt – Mutterstadt

?? ????????



??????? ???????? : 24130030 - 67112 Mutterstadt – Mutterstadt

?? ????????



??????? ??????: 24130030 - 67112 Mutterstadt – Mutterstadt

?? ???????



???????? ?????????: 24130030 - 67112 Mutterstadt – Mutterstadt

?? ?????????



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Speyer



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

??????? ?????????: 24130030 - 67112 Mutterstadt – Mutterstadt

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

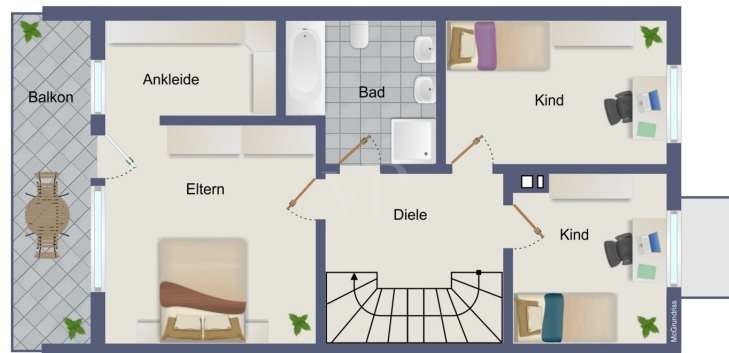
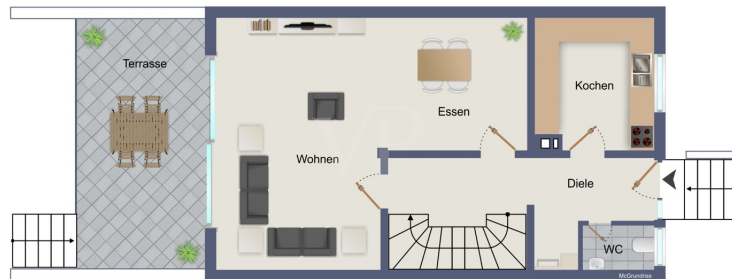
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

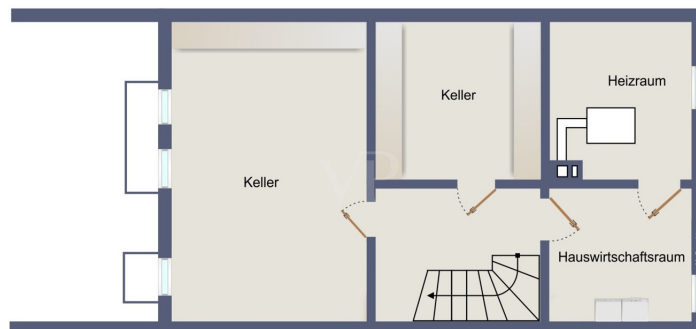
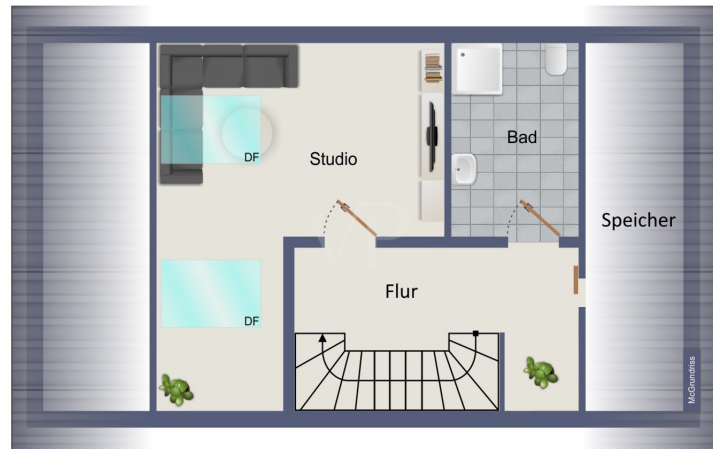
T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

??????? ???????? : 24130030 - 67112 Mutterstadt – Mutterstadt

??????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ???????????.

??????? ???????: 24130030 - 67112 Mutterstadt – Mutterstadt

??? ?????? ?????????

Ihr neues Zuhause befindet sich in ruhiger Lage von Mutterstadt. Zirka 138m² Wohnfläche bieten Ihnen genug Platz zur Erfüllung Ihres persönlichen Wohntraums. Das Haus kann voraussichtlich Ende 2025 bezogen werden. Sie betreten die Immobilie über wenige Stufen vorbei am kleinen, gepflegten Vorgarten. Eine großzügige Diele mit einer Nische für Ihre Garderobe nimmt Sie in Empfang. Rechter Hand gelangen Sie in die zeitlose Einbauküche mit viel Arbeitsfläche, die im Kaufpreis bereits enthalten ist. Herzstück des Erdgeschosses ist der offen angelegte Wohn- und Essbereich, in dem Sie Zeit mit Ihrer Familie verbringen können. Große Fenster lassen viel Licht hinein und öffnen den Blick ins Grüne. Ein Gäste-WC komplettiert den Grundriss auf dieser Ebene. Im Obergeschoss befindet sich das Hauptschlafzimmer mit angrenzender Ankleide und Balkon. Die beiden weiteren Räume bieten sich als Kinder- oder Arbeitszimmer an. Das innenliegende Badezimmer wurde mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Ein Studiozimmer und ein Tageslichtbad mit Dusche befinden sich im ausgebauten Dachgeschoss. Sonnige Stunden mit Ihren Lieben verbringen Sie im herrlichen Garten, der 2022 neu angelegt wurde. Auf Ihrer Terrasse entspannen Sie nach einem langen Tag und genießen die Aussicht auf blühende Sträucher und gewachsenen Bestand. Ihre Gartengeräte und die Spielsachen der Kinder bringen Sie im Gartenhaus unter. Der Keller wurde teilweise ausgebaut und hält viel Lagerfläche sowie eine Waschküche bereit. Die Immobilie wurde 1993 umfassend saniert, die Fenster wurden 2007 ausgetauscht. Ihren Pkw parken Sie in der zugehörigen Garage, die im nahegelegenen Garagenpark untergebracht ist.

??????? ???????: 24130030 - 67112 Mutterstadt – Mutterstadt

???????????????? ???? ?????????

- offener Wohn- und Essbereich
- Einbauküche
- 2 Bäder und Gäste-WC
- Parkettböden
- großer Garten mit Terrasse, 2022 neu angelegt
- umfangreiche Sanierung 1993
- Einbau neuer Kunststoff-Fenster 2007
- Einzelgarage im Garagenpark

??????? ???????: 24130030 - 67112 Mutterstadt – Mutterstadt

??? ??? ??? ???????????

Die Gemeinde Mutterstadt mit über 12.000 Einwohnern liegt im Rhein-Pfalz-Kreis zwischen Ludwigshafen und Speyer mitten in der Metropolregion Rhein-Neckar. Mutterstadt ist bekannt für seine international erfolgreichen Gewichtheber und den „Pfalzmarkt“, den größten deutschen genossenschaftlichen Gemüsegroßmarkt. Vor Ort finden Sie alles, was es zum Leben braucht: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken und Ärzte verschiedener Fachrichtungen. Mehrere Kitas und Grundschulen sowie eine integrierte Gesamtschule und eine Volkshochschule stehen Ihnen zur Verfügung. Gymnasien, Realschule plus, Förder- und Berufsschulen können in den Nachbarorten besucht werden. In Mutterstadt besteht ein vielfältiges Freizeitangebot. Kinder toben sich auf einem der Spielplätze oder auf dem Bolzplatz aus. Vereine aus unterschiedlichen Richtungen haben für jedes Hobby etwas im Programm. Sportbegeisterte kommen beim Tennis, Turnen, Fußball, Karate oder in der Tanzschule auf ihre Kosten. Schwimmen gehen Sie im Freizeitbad „Aquabella“ das neben einem Hallen- und Freibad auch einen Saunalandschaft bietet. Jogger, Walker und Spaziergänger wissen das umfangreiche Wegenetz im Naherholungsgebiet „Gemeindewald“ zu schätzen. Radtouren in die umliegenden Ortschaften sind dank gutem Radwegenetz kein Problem. Ein Reiterhof und eine Bouleanlage runden das Angebot ab. Gemeinde und Vereine füllen den Kalender ganzjährig mit mehreren Hundert Veranstaltungen: die Straßenfastnacht mit Umzug, der Ostermarkt, Waldfeste am Gemeindewald, das Feuerwehrfest und der Weihnachtsmarkt – hier wird für jeden etwas geboten. Höhepunkt ist die jährliche „Kerwe“ mit Vergnügungspark auf dem Messplatz, einem Radrennen, buntem Musikprogramm und verkaufsoffenem Sonntag. Kulturinteressierte erfreuen sich an Theatervorstellungen, Kabarett und Konzerten oder besuchen das Museum für Ortsgeschichte. Große und kleine Leseratten werden in der Gemeindebibliothek kostengünstig mit neuem Lesestoff versorgt. Mutterstadt verfügt über ein gut ausgebautes Busnetz, mit dem Sie nach Ludwigshafen, Speyer und an die Weinstraße kommen. Anschluss an die Deutsche Bahn besteht in den Nachbarorten Ludwigshafen und Limburgerhof. Durch direkte Anbindung an die Autobahnen 61 und 65 sowie die B9 ist die überregionale Anbindung gewährleistet.

??????? ???????: 24130030 - 67112 Mutterstadt – Mutterstadt

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 140.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

??????? ?????????: 24130030 - 67112 Mutterstadt – Mutterstadt

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Sascha Lenz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com