

Mutterstadt – Mutterstadt

Ein Reihenhaus zum Wohlfühlen mit herrlichem Garten und zwei Bädern

CODICE OGGETTO: 24130030



Capital

MAKLER KOMPASS

10/11/2023

Top-Makler Speyer



Höchstnote für

von Poll Immobilien

10/11/2023

10/11/2023

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 425.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 138 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 217 m²

CODICE OGGETTO: 24130030 - 67112 Mutterstadt – Mutterstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24130030 - 67112 Mutterstadt – Mutterstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24130030	Prezzo d'acquisto	425.000 EUR
Superficie netta	ca. 138 m ²	Casa	Villa a schiera centrale
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Modernizzazione / Riqualficazione	2007
Camere da letto	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Superficie lorda	ca. 55 m ²
Anno di costruzione	1978	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24130030 - 67112 Mutterstadt – Mutterstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.06.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	140.10 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 24130030 - 67112 Mutterstadt – Mutterstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24130030 - 67112 Mutterstadt – Mutterstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24130030 - 67112 Mutterstadt – Mutterstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24130030 - 67112 Mutterstadt – Mutterstadt

La proprietà



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Speyer



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

CODICE OGGETTO: 24130030 - 67112 Mutterstadt – Mutterstadt

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

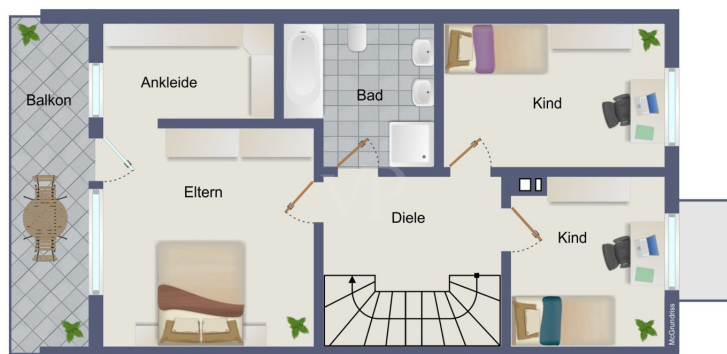
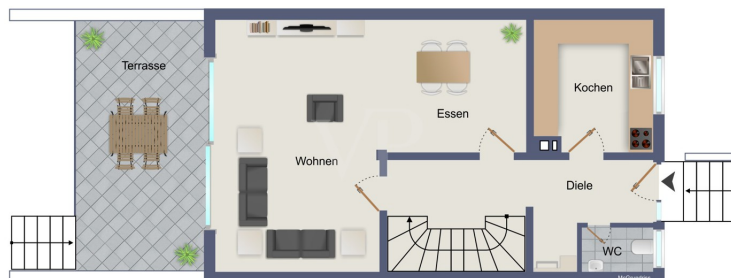
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

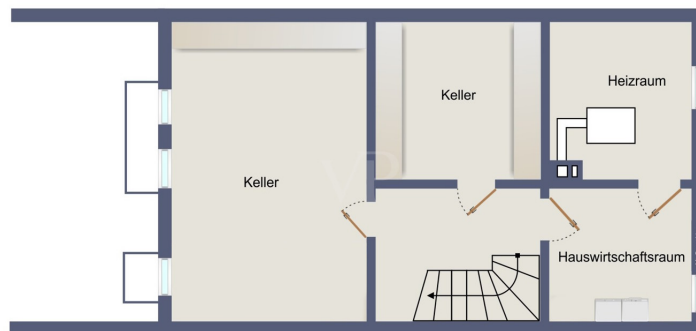
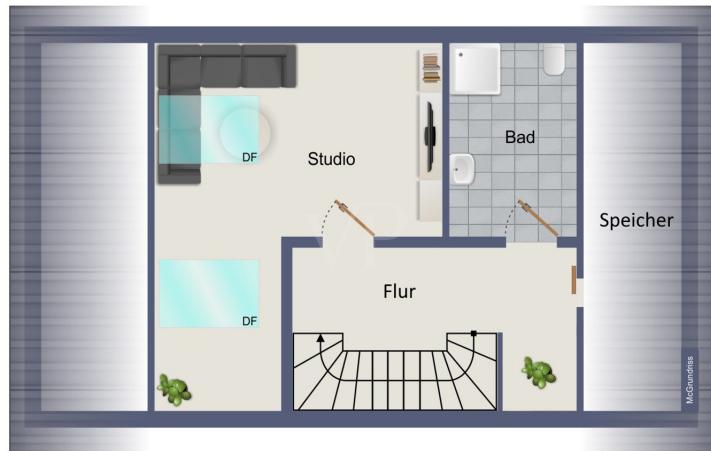
T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24130030 - 67112 Mutterstadt – Mutterstadt

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24130030 - 67112 Mutterstadt – Mutterstadt

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24130030 - 67112 Mutterstadt – Mutterstadt

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24130030 - 67112 Mutterstadt – Mutterstadt

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24130030 - 67112 Mutterstadt – Mutterstadt

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24130030 - 67112 Mutterstadt – Mutterstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sascha Lenz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com